Bundesgesetzblatt

Teil I

1960	Ausgegeben zu Bonn am 29. Juni 1960	Nr. 30

Tag	Inhalt:	Seite
23. 6. 60	**Bundesbaugesetz** .... *Ändert Bundesgesetzbl. III 2330-2, 2331-8 und hebt auf Bundesgesetzbl. III 2330-11 und 2331-10.*	341
23. 6. 60	**Gesetz über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht** .... *Ändert Bundesgesetzbl. III 234-1, 2330-1 und 2330-2.*	389
	Hinweis auf Verkündungen im Bundesanzeiger	427

Bundesbaugesetz

Vom 23. Juni 1960

Inhaltsübersicht

Z 1997 A

§§

DRITTER TEIL
Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung

Erster Abschnitt
Zulässigkeit von Vorhaben

Zweiter Abschnitt
Entschädigung

VIERTER TEIL
Bodenordnung

Erster Abschnitt
Umlegung

Zweiter Abschnitt
Grenzregelung

FÜNFTER TEIL
Enteignung

Erster Abschnitt
Zulässigkeit der Enteignung

Zweiter Abschnitt
Entschädigung

Dritter Abschnitt

Enteignungsverfahren

SECHSTER TEIL

Erschließung

Erster Abschnitt

Allgemeine Vorschriften

Zweiter Abschnitt

Erschließungsbeitrag

§§

SIEBENTER TEIL

Ermittlung von Grundstückswerten

ACHTER TEIL

Allgemeine Vorschriften; Verwaltungsverfahren

NEUNTER TEIL

Verfahren vor den Kammern (Senaten) für Baulandsachen

ZEHNTER TEIL

[1] Ändert Bundesgesetzbl. III 2330-2.

§§

ELFTER TEIL

Übergangs- und Schlußvorschriften

---

2) Ändert Bundesgesetzbl. III 2331-8.
3) Hebt Bundesgesetzbl. III 2330-11 auf.
4) Hebt Bundesgesetzbl. III 2331-10 auf.

Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates das folgende Gesetz beschlossen:

ERSTER TEIL
Bauleitplanung

ERSTER ABSCHNITT
Allgemeine Vorschriften

§ 1
Zweck und Arten der Bauleitplanung

(1) Um die städtebauliche Entwicklung in Stadt und Land zu ordnen, ist die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke nach Maßgabe dieses Gesetzes durch Bauleitpläne vorzubereiten und zu leiten.

(2) Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan).

(3) Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

(4) Die Bauleitpläne haben sich nach den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung, ihrer Sicherheit und Gesundheit zu richten. Dabei sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Bauleitpläne sollen den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung dienen und die Eigentumsbildung im Wohnungswesen fördern.

(5) Die Bauleitpläne haben die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge zu berücksichtigen, die Bedürfnisse der Wirtschaft, der Landwirtschaft, der Jugendförderung, des Verkehrs und der Verteidigung zu beachten sowie den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu dienen. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur in dem notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen und in Anspruch genommen werden.

§ 2
Aufstellung der Bauleitpläne

(1) Die Bauleitpläne sind von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit es erforderlich ist.

(2) Ein Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

(3) Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung Stellen bestimmen, die verpflichtet sind, auf Antrag der Gemeinden Bauleitpläne auszuarbeiten. Das Recht der Gemeinden, andere fachlich geeignete Personen zu beauftragen, bleibt unberührt.

(4) Die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden sollen aufeinander abgestimmt werden.

(5) Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sollen die Behörden und die Stellen beteiligt werden, die Träger öffentlicher Belange sind.

(6) Die Gemeinde hat die Entwürfe der Bauleitpläne mit dem Erläuterungsbericht oder der Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekanntzumachen mit dem Hinweis darauf, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die nach Absatz 5 Beteiligten sollen von der Auslegung benachrichtigt werden. Die Gemeinde prüft die fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen und teilt das Ergebnis mit. Bei der Vorlage der Bauleitpläne zur Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (§§ 6, 11) sind die nicht berücksichtigten Bedenken und Anregungen mit einer Stellungnahme der Gemeinde beizufügen.

(7) Die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung.

(8) Jedermann kann die Bauleitpläne, die Erläuterungsberichte und die Begründungen einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.

(9) Auf Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen besteht kein Anspruch.

(10) Der Bundesminister für Wohnungsbau wird ermächtigt, mit Zustimmung des Bundesrates durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. Darstellungen und Festsetzungen in den Bauleitplänen über
   a) die Art der baulichen Nutzung,
   b) das Maß der baulichen Nutzung und seine Berechnung,
   c) die Bauweise sowie die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen,
   d) die Mindestgröße der Baugrundstücke;
2. die in den Baugebieten zulässigen baulichen und sonstigen Anlagen;
3. die Zulässigkeit von Festsetzungen nach Nummer 1, wenn Bebauungspläne nicht aufgestellt sind oder Festsetzungen nach Nummer 1 nicht enthalten;
4. die Ausarbeitung der Bauleitpläne einschließlich der dazugehörigen Unterlagen sowie über die Darstellung des Planinhalts, insbesondere über die dabei zu verwendenden Planzeichen und ihre Bedeutung.

§ 3

Gemeinsame Flächennutzungspläne

Für benachbarte Gemeinden sollen gemeinsame Flächennutzungspläne aufgestellt werden, wenn ihre städtebauliche Entwicklung wesentlich durch gemeinsame Voraussetzungen und Bedürfnisse bestimmt wird oder gemeinsame Flächennutzungspläne einen gerechten Ausgleich der verschiedenen Belange ermöglichen. Gemeinsame Flächennutzungspläne sollen insbesondere aufgestellt werden, wenn Erschließungsanlagen einer Gemeinde auf das Gebiet einer benachbarten Gemeinde übergreifen.

§ 4

Planungsverbände

(1) Gemeinden und sonstige öffentliche Planungsträger können sich zu einem Planungsverband zusammenschließen, um durch gemeinsame zusammengefaßte Bauleitplanung den Ausgleich der verschiedenen Belange zu erreichen. Der Planungsverband tritt nach Maßgabe seiner Satzung für die Bauleitplanung und ihre Durchführung an die Stelle der Gemeinden.

(2) Kommt ein Zusammenschluß nach Absatz 1 nicht zustande, so können die Beteiligten auf Antrag eines Planungsträgers zu einem Planungsverband zusammengeschlossen werden, wenn dies zum Wohle der Allgemeinheit, insbesondere aus Gründen der Raumordnung, dringend geboten ist. Über den Antrag entscheidet die Landesregierung. Sind Planungsträger verschiedener Länder beteiligt, so erfolgt der Zusammenschluß nach Vereinbarung zwischen den beteiligten Landesregierungen. Sollen der Bund oder eine bundesunmittelbare Körperschaft oder Anstalt an dem Planungsverband beteiligt werden, so erfolgt der Zusammenschluß nach Vereinbarung zwischen der Bundesregierung und der Landesregierung, sofern die beteiligte Behörde des Bundes oder der bundesunmittelbaren Körperschaft oder Anstalt dem Zusammenschluß durch die Landesregierung widerspricht.

(3) Kommt eine Einigung über die Satzung oder über den Plan unter den Mitgliedern nicht zustande, so stellt die zuständige Landesbehörde eine Satzung oder einen Plan auf und legt sie dem Planungsverband zur Beschlußfassung vor. Einigen sich die Mitglieder über diese Satzung oder diesen Plan nicht, so setzt die Landesregierung die Satzung oder den Plan fest. Absatz 2 Satz 3 ist sinngemäß anzuwenden. Ist der Bund oder eine bundesunmittelbare Körperschaft oder Anstalt an dem Planungsverband beteiligt, so wird die Satzung oder der Plan nach Vereinbarung zwischen der Bundesregierung und der Landesregierung festgesetzt, sofern die beteiligte Behörde des Bundes oder der bundesunmittelbaren Körperschaft oder Anstalt der Festsetzung durch die Landesregierung widerspricht.

(4) Sind zum Vollzug eines Bebauungsplanes bodenordnende Maßnahmen notwendig, so kann sie der Planungsverband durchführen. Die Vorschriften des Vierten Teiles dieses Gesetzes sind mit der Maßgabe entsprechend anzuwenden, daß der Planungsverband an die Stelle der Gemeinde tritt.

(5) Ist zum Vollzug des Bebauungsplanes eine Enteignung zugunsten eines oder mehrerer öffentlicher Planungsträger erforderlich, so kann der Planungsverband die Enteignung nach den Vorschriften des Fünften Teiles dieses Gesetzes beantragen.

(6) Der Planungsverband ist aufzulösen, wenn die Voraussetzungen für den Zusammenschluß weggefallen sind oder der Zweck der gemeinsamen Planung erreicht ist. Kommt ein übereinstimmender Beschluß über die Auflösung nicht zustande, so gilt Absatz 2 sinngemäß.

(7) Nach Auflösung des Planungsverbandes gelten die von ihm aufgestellten Pläne als Bauleitpläne der einzelnen Gemeinden.

(8) Ein Zusammenschluß nach dem Zweckverbandsrecht oder durch besondere Landesgesetze wird durch diese Vorschriften nicht ausgeschlossen.

ZWEITER ABSCHNITT

Vorbereitender Bauleitplan
(Flächennutzungsplan)

§ 5

Inhalt des Flächennutzungsplanes

(1) In dem Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die beabsichtigte Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

(2) Soweit es erforderlich ist, sind insbesondere darzustellen

1. die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen) sowie nach der besonderen Art und dem allgemeinen Maß ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete); Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, sind zu kennzeichnen;
2. die Ausstattung des Gemeindegebietes mit den der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen, wie Kirchen, Schulen, kirchliche, kulturelle und sonstige öffentliche Gebäude und Einrichtungen (Gemeinbedarf);
3. die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge;
4. die Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen;
5. die Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe;
6. die Wasserflächen, Häfen und die für die Wasserwirtschaft vorgesehenen Flächen;
7. die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen;

8. die Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft.

(3) Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind, sollen im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden.

(4) Gebiete, in denen zur Beseitigung städtebaulicher Mißstände besondere der Stadterneuerung dienende Maßnahmen erforderlich sind (Sanierungsgebiete), sollen kenntlich gemacht werden.

(5) Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sollen nachrichtlich übernommen werden. Sind derartige Festsetzungen in Aussicht genommen, so sollen sie im Flächennutzungsplan vermerkt werden.

(6) Soweit dies für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde erforderlich ist und nicht überwiegende Belange des Natur- und Landschaftsschutzes entgegenstehen, können für Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen, Nutzungsregelungen nach Absatz 2 Nr. 1 bis 8 getroffen werden. Mit dem Inkrafttreten eines Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich Regelungen, die dem Landschaftsschutz dienen, insoweit außer Kraft, als sie der Durchführung des Bebauungsplanes entgegenstehen.

(7) Dem Flächennutzungsplan ist ein Erläuterungsbericht beizufügen.

§ 6

Genehmigung des Flächennutzungsplanes

(1) Der Flächennutzungsplan bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Sie kann räumliche und sachliche Teile des Flächennutzungsplanes vorweg genehmigen.

(2) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn der Flächennutzungsplan nicht ordnungsgemäß zustande gekommen ist oder diesem Gesetz, den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen oder sonstigen Rechtsvorschriften widerspricht.

(3) Die Genehmigung kann unter Auflagen erteilt werden, durch die nach Absatz 2 bestehende Versagungsgründe ausgeräumt werden.

(4) Über die Genehmigung ist binnen drei Monaten zu entscheiden. Aus wichtigen Gründen kann die Frist auf Antrag der höheren Verwaltungsbehörde von der zuständigen Obersten Landesbehörde verlängert werden. Die Gemeinde ist von der Fristverlängerung in Kenntnis zu setzen.

(5) Wenn die Planungsbereiche gemeinsamer Flächennutzungspläne der Zuständigkeit verschiedener höherer Verwaltungsbehörden unterliegen, so entscheidet die Oberste Landesbehörde über die Genehmigung. Liegen die Planungsbereiche in verschiedenen Ländern, so entscheiden die Obersten Landesbehörden im gegenseitigen Einvernehmen.

(6) Die Gemeinde hat die Genehmigung ortsüblich bekanntzumachen.

§ 7

Anpassung an den Flächennutzungsplan

Öffentliche Planungsträger, die nach § 2 Abs. 5 beteiligt sind, haben ihre Planungen dem Flächennutzungsplan insoweit anzupassen, als sie diesem Plan nicht widersprochen haben. Macht eine Veränderung der Sachlage eine abweichende Planung erforderlich, so haben sie sich unverzüglich mit der Gemeinde ins Benehmen zu setzen.

DRITTER ABSCHNITT

Verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan)

§ 8

Zweck des Bebauungsplanes

(1) Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Er bildet die Grundlage für weitere zum Vollzug dieses Gesetzes erforderliche Maßnahmen.

(2) Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. § 2 Abs. 2 bleibt unberührt. Wenn zwingende Gründe es erfordern, kann ein Bebauungsplan aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist.

§ 9

Inhalt des Bebauungsplanes

(1) Der Bebauungsplan setzt, soweit es erforderlich ist, durch Zeichnung, Farbe, Schrift oder Text fest

1. das Bauland und für das Bauland
   a) die Art und das Maß der baulichen Nutzung,
   b) die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen,
   c) die Mindestgröße der Baugrundstücke,
   d) die Höhenlage der baulichen Anlagen,
   e) die Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken,
   f) die Baugrundstücke für den Gemeinbedarf,
   g) die überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehenen Flächen,
   h) Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebauliche Gründe, insbesondere solche des Verkehrs, bestimmt ist;
2. die Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung;
3. die Verkehrsflächen;
4. die Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie den Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen;

5. die Versorgungsflächen;
6. die Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen;
7. die Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen;
8. die Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe;
9. die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen;
10. die Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft;
11. die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen;
12. die Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen;
13. die Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb eines engeren räumlichen Bereichs aus Gründen der Sicherheit oder Gesundheit erforderlich sind;
14. die bei einzelnen Anlagen, welche die Sicherheit oder die Gesundheit der Nachbarschaft gefährden oder erheblich beeinträchtigen, von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung;
15. das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern;
16. die Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern.

(2) Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung bestimmen, daß auch Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern in den Bebauungsplan aufgenommen werden können.

(3) Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind, sollen im Bebauungsplan gekennzeichnet werden.

(4) Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen sollen in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind. Ist nach § 2 Abs. 2 die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes nicht erforderlich oder wird nach § 8 Abs. 2 Satz 3 der Bebauungsplan aufgestellt, bevor der Flächennutzungsplan vorliegt, so gilt § 5 Abs. 6 sinngemäß.

(5) Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereichs fest.

(6) Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beizufügen. In ihr sollen insbesondere die überschlägig ermittelten Kosten angegeben werden, die der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen. Außerdem sind in der Begründung bodenordnende und sonstige Maßnahmen darzulegen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll.

§ 10

Beschluß über den Bebauungsplan

Die Gemeinde beschließt den Bebauungsplan als Satzung.

§ 11

Genehmigung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Sie kann räumliche und sachliche Teile des Bebauungsplanes vorweg genehmigen. § 6 Abs. 2 bis 4 gilt entsprechend.

§ 12

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Die Gemeinde hat den genehmigten Bebauungsplan mit Begründung öffentlich auszulegen. Sie hat die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung ortsüblich bekanntzumachen. Mit der Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

§ 13

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes

(1) Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanes werden ohne Auslegung und Genehmigung rechtsverbindlich, wenn sie die Grundzüge der Planung nicht berühren und für die Nutzung der betroffenen und der benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung sind.

(2) Stimmen die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke sowie die nach § 2 Abs. 5 beteiligten Behörden und Stellen der Änderung oder Ergänzung nicht zu, so ist § 11 anzuwenden.

ZWEITER TEIL

Sicherung der Bauleitplanung

ERSTER ABSCHNITT

Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen

§ 14

Veränderungssperre

(1) Hat die Gemeinde beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen, zu ändern, zu ergänzen oder aufzuheben, so kann sie zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, daß

1. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen der Grundstücke nicht vorgenommen werden dürfen;
2. nicht genehmigungsbedürftige, aber wertsteigernde bauliche Anlagen nicht errichtet oder wertsteigernde Änderungen solcher Anlagen nicht vorgenommen werden dürfen;
3. genehmigungsbedürftige bauliche Anlagen nicht errichtet oder geändert werden dürfen.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 15

Zurückstellung von Baugesuchen

Wird eine Veränderungssperre nach § 14 nicht beschlossen, obwohl die Voraussetzungen gegeben sind, so hat die Baugenehmigungsbehörde auf Antrag der Gemeinde die Entscheidung über die Zulässigkeit baulicher Anlagen im Einzelfall für einen Zeitraum bis zu zwölf Monaten auszusetzen, wenn zu befürchten ist, daß die Durchführung der Planung durch die bauliche Anlage unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde.

§ 16

Beschluß über die Veränderungssperre

(1) Die Veränderungssperre wird von der Gemeinde als Satzung beschlossen. Sie bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. § 6 Abs. 2 bis 4 gilt entsprechend.

(2) Die Veränderungssperre ist ortsüblich bekanntzumachen. Sie wird mit der Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, rechtsverbindlich.

§ 17

Geltungsdauer der Veränderungssperre

(1) Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Gemeinde kann mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde die Frist um ein Jahr verlängern.

(2) Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde mit Zustimmung der nach Landesrecht zuständigen Behörde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern.

(3) Die Gemeinde kann mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde eine außer Kraft getretene Veränderungssperre ganz oder teilweise erneut beschließen, wenn die Voraussetzungen für ihren Erlaß fortbestehen.

(4) Die Veränderungssperre ist vor Fristablauf ganz oder teilweise außer Kraft zu setzen, sobald die Voraussetzungen für ihren Erlaß weggefallen sind.

(5) Die Veränderungssperre tritt in jedem Falle außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

§ 18

Entschädigung bei Veränderungssperren

(1) Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 hinaus, so ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten. Die Vorschriften über die Entschädigung im Zweiten Abschnitt des Fünften Teiles dieses Gesetzes gelten sinngemäß.

(2) Zur Entschädigung ist die Gemeinde verpflichtet. Kommt eine Einigung über die Entschädigung nicht zustande, so entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde. Vor der Entscheidung sind die Beteiligten zu hören.

ZWEITER ABSCHNITT

Bodenverkehr

§ 19

Genehmigungspflicht für den Bodenverkehr

(1) Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, für die ein solcher Bebauungsplan nicht vorhanden ist, bedarf die Teilung eines Grundstücks zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung.

(2) Außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 und außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Außenbereich) bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung

1. die Auflassung eines Grundstücks, wenn sie nach dem Inhalt des zugrunde liegenden Verpflichtungsgeschäftes zum Zwecke der Bebauung oder kleingärtnerischen Dauernutzung vorgenommen wird, sowie die Einigung über die Bestellung eines Erbbaurechtes;
2. die Teilung eines Grundstücks, wenn das Grundstück bebaut oder seine Bebauung genehmigt ist, oder wenn die Teilung zum Zwecke der Bebauung oder der kleingärtnerischen Dauernutzung vorgenommen wird.

(3) Teilung ist die dem Grundbuchamt gegenüber abgegebene oder sonstwie erkennbar gemachte Erklärung des Eigentümers, daß ein Grundstücksteil grundbuchmäßig abgeschrieben und als selbständiges Grundstück oder als ein Grundstück zusammen mit anderen Grundstücken oder mit Teilen anderer Grundstücke eingetragen werden soll.

(4) Die Genehmigung wird durch die Gemeinde erteilt, wenn sie für die Erteilung der Baugenehmi-

gung zuständig ist, im übrigen durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde (Genehmigungsbehörde). Im Falle des Absatzes 2 darf die Genehmigung nur mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde erteilt werden, soweit der Rechtsvorgang der Vorbereitung eines in § 36 bezeichneten Vorhabens dient. Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn sie nicht binnen zwei Monaten nach Eingang des Antrages versagt wird.

(5) Rechtsvorgänge bedürfen der Genehmigung nicht, wenn

1. sie in einem Verfahren zur Enteignung oder Bodenordnung nach diesem Gesetz oder anderen bundes- oder landesrechtlichen Vorschriften oder für ein Unternehmen, für das die Enteignung für zulässig erklärt wurde, oder in einem bergbaulichen Grundabtretungsverfahren vorgenommen werden;
2. der Bund, ein Land oder eine Gemeinde als Vertragsteil, Eigentümer oder Verwalter beteiligt ist;
3. eine ausschließlich kirchlichen, wissenschaftlichen, gemeinnützigen oder mildtätigen Zwecken dienende öffentlich-rechtliche Körperschaft, Anstalt oder Stiftung, eine mit den Rechten einer Körperschaft des öffentlichen Rechts ausgestattete Religionsgesellschaft oder eine den Aufgaben einer solchen Religionsgesellschaft dienende rechtsfähige Anstalt, Stiftung oder Personenvereinigung als Vertragsteil oder Eigentümer beteiligt ist;
4. es sich um die Teilung eines Grundstücks handelt und ein Teil des Grundstücks veräußert oder mit einem Erbbaurecht belastet werden soll, sofern die Auflassung des Grundstücksteiles oder die Einigung über die Bestellung des Erbbaurechtes daran bereits genehmigt ist;
5. durch sie Einzeleigentum in Miteigentum nach Bruchteilen oder in Gesamthandseigentum oder Miteigentum nach Bruchteilen in Gesamthandseigentum umgewandelt wird oder umgekehrt;
6. es sich um Vereinbarungen über die Errichtung von Anlagen der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie von Anlagen der Abwasserwirtschaft handelt.

(6) Die Landesregierungen können für Gebiete, in denen es wegen der geringen Wohnsiedlungstätigkeit nicht erforderlich ist, den Bodenverkehr zu überwachen, durch Rechtsverordnung vorschreiben, daß es einer Genehmigung nicht bedarf.

§ 20

Versagungsgründe

(1) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn der Rechtsvorgang oder die mit ihm bezweckte Nutzung in den Fällen des § 19 Abs. 1 mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes oder der vorhandenen Bebauung, in den Fällen des § 19 Abs. 2 mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht vereinbar wäre.

(2) Die Genehmigung kann unter Auflagen erteilt werden.

§ 21

Inhalt der Genehmigung

(1) Ist die Genehmigung nach § 19 erteilt, so darf auf einen Antrag, der innerhalb von drei Jahren seit der Erteilung der Genehmigung gestellt wurde, aus den in § 20 genannten Gründen eine Baugenehmigung für die mit dem Rechtsvorgang bezweckte Nutzung nicht versagt werden.

(2) Absatz 1 gilt nicht, wenn sich die für die Erteilung der Genehmigung maßgebenden rechtlichen oder tatsächlichen Voraussetzungen geändert haben. Jedoch ist alsdann bei Versagung der Genehmigung aus den in § 20 genannten Gründen dem Eigentümer oder dem Erbbauberechtigten eine angemessene Entschädigung in Geld insoweit zu leisten, als durch die Versagung

1. der Wert des Grundstücks gemindert wird,
2. Aufwendungen an Wert verlieren, die der Eigentümer oder Erbbauberechtigte für Vorbereitungen zur Nutzung des Grundstücks im Vertrauen auf die Genehmigung nach § 19 bereits gemacht hat.

(3) Die Vorschriften über die Entschädigung im Zweiten Abschnitt des Fünften Teiles dieses Gesetzes gelten sinngemäß. Jedoch darf im Falle des Absatzes 2 Nr. 1 die Entschädigung den Unterschied zwischen dem aufgewandten Entgelt und dem Verkehrswert, der sich nach Versagung der Baugenehmigung ergibt, nicht übersteigen. Zur Entschädigung ist die Gemeinde verpflichtet. Kommt eine Einigung über die Entschädigung nicht zustande, so entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde. Vor der Entscheidung sind die Beteiligten zu hören.

§ 22

Verhältnis zu anderen Vorschriften über den Bodenverkehr

In dem räumlichen Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 sind die Vorschriften über den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken nicht anzuwenden, es sei denn, daß es sich um die Veräußerung der Wirtschaftsstelle eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes oder solcher Grundstücke handelt, die im Bebauungsplan als Flächen für die Landwirtschaft oder für die Forstwirtschaft ausgewiesen sind.

§ 23

Sicherung der Vorschriften über den Bodenverkehr

(1) Das Grundbuchamt darf auf Grund eines nach § 19 genehmigungsbedürftigen Rechtsvorganges eine Eintragung in das Grundbuch erst vornehmen, wenn der Genehmigungsbescheid vorgelegt ist.

(2) Ist zu einem Rechtsvorgang eine Genehmigung nach § 19 nicht erforderlich oder gilt sie als

erteilt, so hat die Genehmigungsbehörde auf Antrag eines Beteiligten darüber ein Zeugnis auszustellen. Das Zeugnis steht der Genehmigung gleich.

(3) Ist auf Grund eines nicht genehmigten Rechtsvorganges eine Eintragung in das Grundbuch vorgenommen worden, so kann die Genehmigungsbehörde, falls die Genehmigung erforderlich war, das Grundbuchamt um die Eintragung eines Widerspruchs ersuchen; § 53 Abs. 1 der Grundbuchordnung bleibt unberührt.

(4) Ein nach Absatz 3 eingetragener Widerspruch ist zu löschen, wenn die Genehmigungsbehörde darum ersucht oder wenn die Genehmigung erteilt ist.

DRITTER ABSCHNITT

Gesetzliche Vorkaufsrechte der Gemeinden

§ 24

Allgemeines Vorkaufsrecht

(1) Der Gemeinde steht ein Vorkaufsrecht bei dem Kauf von Grundstücken zu, die

1. in einem Bebauungsplan als Baugrundstücke für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen festgesetzt oder
2. in ein Verfahren zur Bodenordnung einbezogen sind.

(2) Das Vorkaufsrecht darf ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt.

(3) Soweit die Grundstücke nicht als Baugrundstücke für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen benötigt werden, ist das Vorkaufsrecht ausgeschlossen, wenn der Eigentümer das Grundstück an seinen Ehegatten oder an eine Person veräußert, die mit ihm in gerader Linie verwandt oder verschwägert oder in der Seitenlinie bis zum dritten Grade verwandt ist.

(4) Das Vorkaufsrecht kann nur binnen einem Monat nach der Mitteilung des Kaufvertrages ausgeübt werden. §§ 504 bis 509, 510 Abs. 1, §§ 512, 1098 Abs. 2, §§ 1099 bis 1102 des Bürgerlichen Gesetzbuchs sind anzuwenden. Das Vorkaufsrecht ist nicht übertragbar.

(5) Das Vorkaufsrecht geht unbeschadet der Vorschriften der §§ 4 bis 11 des Reichssiedlungsgesetzes allen anderen Vorkaufsrechten im Range vor und bedarf nicht der Eintragung in das Grundbuch. Bei einem Eigentumserwerb auf Grund der Ausübung des Vorkaufsrechtes erlöschen rechtsgeschäftliche Vorkaufsrechte.

§ 25

Besonderes Vorkaufsrecht für unbebaute Grundstücke

(1) Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes sowie in Gebieten, für die die Gemeinde die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen hat, kann die Gemeinde durch Satzung, die der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf, Flächen bezeichnen, in denen ihr bei dem Kauf von unbebauten Grundstücken ein Vorkaufsrecht zusteht. § 24 Abs. 2 bis 5 ist anzuwenden. Das Vorkaufsrecht darf auch bei Vorliegen der Voraussetzung des § 24 Abs. 2 nur ausgeübt werden, wenn anzunehmen ist, daß der Käufer das Grundstück nicht binnen einer Frist von drei Jahren entsprechend den bestehenden oder den beabsichtigten baurechtlichen Festsetzungen nutzen wird. Die Frist beginnt in dem Zeitpunkt, in dem die Gemeinde die Mitteilung von dem Kaufvertrag empfangen hat; ist ein Bebauungsplan noch nicht aufgestellt, beginnt die Frist nicht vor dem Zeitpunkt, in dem ein bauliches Vorhaben zulässig ist (§ 33).

(2) Kann die Gemeinde das Vorkaufsrecht auf Grund des Absatzes 1 Satz 3 nicht ausüben, so kann sie sich vor Ablauf der Frist zur Ausübung des Vorkaufsrechtes durch schriftliche Mitteilung an den Käufer ihre Rechte aus Absatz 3 vorbehalten. Zur Sicherung dieser Rechte ist auf ihr Ersuchen eine Vormerkung in das Grundbuch einzutragen. Die Gemeinde trägt die Kosten der Eintragung der Vormerkung und ihrer Löschung.

(3) Ist das Grundstück nach Ablauf der Frist von drei Jahren nicht entsprechend den bestehenden oder beabsichtigten baurechtlichen Festsetzungen genutzt worden und hatte die Gemeinde nach Absatz 2 sich ihre Rechte vorbehalten, so kann sie binnen einer Frist von einem Jahr von dem Eigentümer verlangen, daß ihr das Grundstück Zug um Zug gegen Zahlung eines Entgeltes übereignet wird. Die Übereignung kann nicht mehr verlangt werden, wenn im Zeitpunkt des Verlangens mit der zulässigen Nutzung begonnen worden ist. Das von der Gemeinde zu leistende Entgelt darf den vom Käufer aufgewandten Kaufpreis nicht übersteigen, jedoch sind Aufwendungen zu berücksichtigen, die zu einer Werterhöhung des Grundstücks geführt haben.

(4) Auf Antrag des Eigentümers kann die höhere Verwaltungsbehörde die Dreijahresfrist angemessen verlängern, wenn er sie aus von ihm nicht zu vertretenden Gründen nicht einhalten kann, insbesondere wenn über einen rechtzeitig und ordnungsgemäß gestellten Antrag auf Bewilligung öffentlicher Mittel noch nicht entschieden ist.

(5) Die Gemeinde hat die Grundstücke, soweit sie im Bebauungsplan nicht als Baugrundstücke für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen festgesetzt sind oder als Austauschland oder zur Entschädigung in Land benötigt werden, binnen drei Jahren nach dem Erwerb unter Berücksichtigung ihrer Aufwendungen, aber ohne Gewinn an Bauwillige zu übereignen, die bereit sind, die Grundstücke innerhalb angemessener Frist entsprechend den baurechtlichen Festsetzungen zu nutzen. Dabei sollen nach Möglichkeit solche Bauwilligen bevorzugt werden, die noch kein Grundeigentum besitzen. Erfüllt die Gemeinde diese Verpflichtung nicht, so kann der Käufer, in dessen Rechte die Gemeinde in Ausübung ihres Vorkaufsrechtes eingetreten ist, binnen einem weiteren Jahr verlangen, daß ihm das Grundstück zu dem vertraglich vereinbarten Entgelt, jedoch unter Berücksichtigung werterhöhender Aufwendungen, durch

die Gemeinde übereignet wird. Die Übereignung kann nicht mehr verlangt werden, wenn sich die Gemeinde einem anderen gegenüber zur Übereignung des Grundstücks bindend verpflichtet hatte, bevor das Verlangen gestellt wurde.

§ 26

Besonderes Vorkaufsrecht in Sanierungsgebieten

(1) Unter den Voraussetzungen des § 25 Abs. 1 Satz 1 kann die Gemeinde in der Satzung Sanierungsgebiete bezeichnen, in denen ihr bei dem Kauf von bebauten Grundstücken ein Vorkaufsrecht zusteht. § 24 Abs. 2 bis 5 ist anzuwenden.

(2) Das Vorkaufsrecht der Gemeinde nach § 25 in Sanierungsgebieten bleibt unberührt.

§ 27

Ausübung des Vorkaufsrechtes zugunsten anderer

(1) Die Gemeinde kann das ihr gemäß §§ 24, 25 und 26 zustehende Vorkaufsrecht zugunsten eines anderen (Begünstigter) ausüben, wenn dieser einverstanden ist und

1. das Grundstück als Baugrundstück für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünfläche festgesetzt worden ist oder
2. das Grundstück mit Eigenheimen bebaut werden soll oder in einem Gebiet liegt, das nach städtebaulichen Erfordernissen als Eigenheimgebiet entwickelt werden soll. Kaufeigenheime und Kleinsiedlungen stehen Eigenheimen gleich.

(2) Steht in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 1 der Bedarfsträger fest, so ist die Gemeinde verpflichtet, auf Antrag des Bedarfsträgers das Vorkaufsrecht zu seinen Gunsten auszuüben, wenn er für die Verpflichtungen der Gemeinde nach Absatz 3 Satz 2 Sicherheit leistet.

(3) Mit der Ausübung des Vorkaufsrechtes kommt der Kauf zwischen dem Begünstigten und dem Verpflichteten zustande. Die Gemeinde haftet für die Verpflichtungen aus dem Kauf neben dem Begünstigten als Gesamtschuldnerin.

§ 28

Entschädigung für ältere Erwerbsrechte

Nach Ausübung des Vorkaufsrechtes hat die Gemeinde denjenigen für dadurch entstandene Vermögensnachteile zu entschädigen, dem ein vertragliches Recht zum Erwerb des Grundstücks zustand, bevor ein gesetzliches Vorkaufsrecht der Gemeinde auf Grund dieses Gesetzes oder solcher landesrechtlicher Vorschriften, die durch § 186 aufgehoben worden sind, begründet worden ist. Die Vorschriften über die Entschädigung im Zweiten Abschnitt des Fünften Teiles dieses Gesetzes gelten sinngemäß. Kommt eine Einigung über die Entschädigung nicht zustande, so entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde. Vor der Entscheidung sind die Beteiligten zu hören. Hat die Gemeinde das Vorkaufsrecht zugunsten eines anderen ausgeübt, so kann sie von diesem Erstattung des Entschädigungsbetrages verlangen.

DRITTER TEIL

Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung

ERSTER ABSCHNITT

Zulässigkeit von Vorhaben

§ 29

Begriff des Vorhabens

Für Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen, gelten die §§ 30 bis 37. Dies gilt auch für Vorhaben, die der Landesverteidigung dienen. Diese Vorschriften gelten mit Ausnahme des § 35 sinngemäß auch für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges sowie für Ausschachtungen. Die Vorschriften des Bauordnungsrechtes und andere öffentlich-rechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

§ 30

Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, über die überbaubaren Grundstücksflächen und über die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

§ 31

Ausnahmen und Befreiungen

(1) Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde solche Ausnahmen zulassen, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind.

(2) Im übrigen kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde und mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde Befreiung erteilen, wenn die Durchführung des Bebauungsplanes im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, oder wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern. Die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde gilt als erteilt, wenn sie nicht binnen zwei Monaten versagt wird. Die höhere Verwaltungsbehörde kann für genau begrenzte Fälle allgemein festlegen, daß ihre Zustimmung nicht erforderlich ist.

§ 32

Nutzungsbeschränkungen auf künftigen Gemeinbedarfs-, Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen

Sind überbaute Flächen in dem Bebauungsplan als Baugrundstücke für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen festgesetzt, so dürfen auf ihnen Vorhaben, die eine wertsteigernde Änderung baulicher Anlagen zur Folge haben, nur zugelassen und für sie Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nur erteilt werden, wenn der Bedarfs- oder Erschließungsträger zustimmt oder der Eigentümer für sich und seine Rechtsnachfolger auf Ersatz der Werterhöhung für den Fall schriftlich verzichtet, daß der Bebauungsplan durchgeführt wird. Dies gilt auch für die dem Bebauungsplan nicht widersprechenden Teile einer baulichen Anlage, wenn sie für sich allein nicht wirtschaftlich verwertbar sind oder wenn bei der Enteignung die Übernahme der restlichen überbauten Flächen verlangt werden kann.

§ 33

Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung

In Gebieten, für die die Gemeinde beschlossen hat, einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 aufzustellen, ist ein Vorhaben zulässig, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, daß das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegenstehen wird, der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und die Erschließung gesichert ist.

§ 34

Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

In Gebieten, für die die Gemeinde noch nicht beschlossen hat, einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 aufzustellen, oder für die die Aufstellung eines solchen Bebauungsplanes nicht erforderlich ist, ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig, wenn es nach der vorhandenen Bebauung und Erschließung unbedenklich ist.

§ 35

Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich

(1) Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es

1. einem landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt,
2. einer Landarbeiterstelle dient,
3. dem Fernmeldewesen, der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser, der Abwasserwirtschaft oder einem ortsgebundenen gewerblichen Betrieb dient oder
4. wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll.

(2) Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

(3) Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen und andere Verkehrseinrichtungen, Versorgungs- und Abwasseranlagen, für die Sicherheit, Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert, die Wasserwirtschaft gefährdet, das Ortsbild verunstaltet oder die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt oder wenn die Entstehung einer Splittersiedlung zu befürchten ist. Auf Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur ist besonders Rücksicht zu nehmen.

§ 36

Beteiligung der Gemeinde und der höheren Verwaltungsbehörde

(1) Über die Zulässigkeit von Vorhaben nach §§ 33 bis 35 wird im Baugenehmigungsverfahren von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden. In den Fällen der §§ 33 und 35 Abs. 2 ist auch die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde erforderlich.

(2) Die höhere Verwaltungsbehörde kann für genau begrenzte Fälle allgemein festlegen, daß ihre Zustimmung nicht erforderlich ist.

§ 37

Bauliche Maßnahmen des Bundes und der Länder

(1) Macht die besondere öffentliche Zweckbestimmung für bauliche Anlagen des Bundes oder eines Landes erforderlich, von den Vorschriften dieses Gesetzes oder den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften abzuweichen und ist das Einvernehmen mit der Gemeinde nach den §§ 14, 31 oder 36 nicht erreicht worden, so entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde.

(2) Handelt es sich dabei um Vorhaben, die der Landesverteidigung, dienstlichen Zwecken des Bundesgrenzschutzes oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen, ist nur die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde erforderlich. Vor Erteilung der Zustimmung hat diese die Gemeinde zu hören. Versagt die höhere Verwaltungsbehörde ihre Zustimmung oder widerspricht die Gemeinde dem beabsichtigten Bauvorhaben, so entscheidet der zuständige Bundesminister im Einvernehmen mit den beteiligten Bundesministern und im Benehmen mit der zuständigen Obersten Landesbehörde.

(3) Entstehen der Gemeinde infolge der Durchführung von Maßnahmen nach den Absätzen 1 und 2 Aufwendungen für Entschädigungen nach diesem Gesetz, so sind sie ihr vom Träger der Maßnahmen zu ersetzen. Muß infolge dieser Maßnahmen ein

Bebauungsplan aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, so sind ihr auch die dadurch entstandenen Kosten zu ersetzen.

(4) Sollen bauliche Anlagen auf Grundstücken errichtet werden, die nach dem Gesetz über die Landbeschaffung für Aufgaben der Verteidigung vom 23. Februar 1957 (Bundesgesetzbl. I S. 134) in der Fassung des Gesetzes vom 23. Dezember 1958 (Bundesgesetzbl. I S. 990) beschafft werden, so sind in dem Verfahren nach § 1 Abs. 2 des Landbeschaffungsgesetzes alle von der Gemeinde oder der höheren Verwaltungsbehörde nach den vorstehenden Absätzen 1 und 2 zulässigen Einwendungen abschließend zu erörtern Eines Verfahrens nach Absatz 2 bedarf es in diesem Falle nicht.

§ 38

Bauliche Maßnahmen auf Grund von anderen Gesetzen

Die Vorschriften des Bundesfernstraßengesetzes vom 6. August 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 903), des Bundesbahngesetzes vom 13. Dezember 1951 (Bundesgesetzbl. I S. 955), des Telegraphenwegegesetzes vom 18. Dezember 1899 (Reichsgesetzbl. S. 705), des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 10. Januar 1959 (Bundesgesetzbl. I S. 9) und des Gesetzes über die Beförderung von Personen zu Lande in der Fassung vom 6. Dezember 1937 (Reichsgesetzbl. I S. 1319) bleiben von den Vorschriften des Dritten Teiles unberührt. Das gleiche gilt bei Planfeststellungsverfahren für überörtliche Planungen auf den Gebieten des Verkehrs-, Wege- und Wasserrechtes nach landesrechtlichen Vorschriften, wenn die Gemeinde beteiligt worden ist. § 37 Abs. 3 ist anzuwenden.

§ 39

Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Der Bundesminister für Wohnungsbau wird ermächtigt, zu dem in Satz 1 genannten Zwecke durch Rechtsverordnung Vorschriften über Art und Umfang des Schutzes des Mutterbodens zu erlassen.

ZWEITER ABSCHNITT

Entschädigung

§ 40

Entschädigung in Geld oder durch Übernahme

(1) Sind im Bebauungsplan

1. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf,
2. Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwekken dienen,
3. Verkehrsflächen,
4. Versorgungsflächen,
5. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen,
6. Grünflächen,
7. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen,
8. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen,
9. Flächen für Gemeinschaftsanlagen

festgesetzt, so ist der Eigentümer nach Maßgabe der folgenden Absätze zu entschädigen, soweit ihm Vermögensnachteile entstehen. Dies gilt in den Fällen der Nummern 8 und 9 nicht, soweit die Festsetzungen oder ihre Durchführung den Interessen des Eigentümers oder der Erfüllung einer ihm obliegenden Rechtspflicht dienen.

(2) Der Eigentümer kann die Übernahme der Flächen verlangen,

1. wenn und soweit es ihm mit Rücksicht auf die Festsetzung oder Durchführung des Bebauungsplanes wirtschaftlich nicht mehr zuzumuten ist, das Grundstück zu behalten oder es in der bisherigen oder einer anderen zulässigen Art zu nutzen, oder
2. wenn Vorhaben nach § 32 nicht ausgeführt werden dürfen und dadurch die bisherige Nutzung einer baulichen Anlage aufgehoben oder wesentlich herabgesetzt wird.

In den Fällen des Absatzes 1 Nr. 1, 2, 8 und 9 kann die Übernahme auch verlangt werden, sobald die Erschließung durchgeführt ist.

(3) Dem Eigentümer ist eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten, wenn und soweit Vorhaben nach § 32 nicht ausgeführt werden dürfen und dadurch die bisherige Nutzung seines Grundstücks wirtschaftlich erschwert wird. Die Vorschriften über die Entschädigung im Zweiten Abschnitt des Fünften Teiles dieses Gesetzes gelten sinngemäß.

(4) Zur Entschädigung ist der Begünstigte verpflichtet, wenn er mit der Festsetzung zu seinen Gunsten einverstanden ist Ist ein Begünstigter nicht bestimmt oder liegt sein Einverständnis nicht vor, so ist die Gemeinde zur Entschädigung verpflichtet. Erfüllt der Begünstigte seine Verpflichtung nicht, so ist dem Eigentümer gegenüber auch die Gemeinde verpflichtet; der Begünstigte hat der Gemeinde Ersatz zu leisten.

(5) Ist die Entschädigung durch Übernahme der Flächen zu leisten und kommt eine Einigung über die Übernahme nicht zustande, so kann der Eigentümer die Entziehung des Eigentums an den Flächen verlangen. Für die Entziehung des Eigentums gelten die Vorschriften des Fünften Teiles dieses Gesetzes. Verkehrswert ist dabei mindestens der Wert, den die Flächen hätten, wenn der Bebauungsplan nicht aufgestellt worden wäre.

(6) Ist die Entschädigung in Geld zu leisten und kommt eine Einigung über die Geldentschädigung nicht zustande, so entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde. Vor der Entscheidung sind die Beteiligten zu hören.

§ 41

Entschädigung bei Festsetzungen von unbebaubaren Grundstücken und von Schutzflächen

(1) Sind im Bebauungsplan innerhalb der Baugebiete gelegene Flächen als von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke festgesetzt, so ist dem Eigentümer für eine dadurch eintretende Wertminderung des Grundstücks eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten. Dies gilt nicht für die nicht überbaubaren Teile von Baugrundstücken. Eine Entschädigung kann nicht verlangt werden, wenn die Beschaffenheit oder die besondere Lage des Grundstücks in der Örtlichkeit erfordert, das Grundstück von der Bebauung freizuhalten.

(2) Sind im Bebauungsplan von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen festgesetzt, so gilt Absatz 1 entsprechend.

(3) Ist dem Eigentümer wirtschaftlich nicht mehr zuzumuten, das Grundstück zu behalten oder es in der bisherigen oder in einer anderen zulässigen Art zu nutzen, so kann er Entschädigung durch Übernahme des Grundstücks verlangen.

(4) Die Vorschriften über die Entschädigung im Zweiten Abschnitt des Fünften Teiles dieses Gesetzes gelten sinngemäß. § 40 Abs. 4 bis 6 gilt entsprechend.

§ 42

Entschädigung bei Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten

(1) Sind im Bebauungsplan Flächen festgesetzt, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind, so kann der Eigentümer unter den Voraussetzungen des § 40 Abs. 2 verlangen, daß an diesen Flächen einschließlich der für die Leitungsführungen erforderlichen Schutzstreifen das Recht zugunsten des in § 40 Abs. 4 Bezeichneten begründet wird. Dies gilt nicht für die Verpflichtung zur Duldung solcher örtlichen Leitungen, die der Erschließung und Versorgung des Grundstücks dienen. Weitergehende Rechtsvorschriften, nach denen der Eigentümer zur Duldung von Versorgungsleitungen verpflichtet ist, bleiben unberührt.

(2) Kann der Eigentümer nach Absatz 1 die Begründung des Rechtes verlangen und kommt eine Einigung nicht zustande, so gelten die Vorschriften des Fünften Teiles dieses Gesetzes sinngemäß.

§ 43

Entschädigung bei Bindungen für Bepflanzungen

(1) Sind im Bebauungsplan Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern sowie für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt, so ist dem Eigentümer eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten, wenn und soweit infolge dieser Festsetzungen

1. besondere Aufwendungen notwendig sind, die über das bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung erforderliche Maß hinausgehen, oder
2. eine wesentliche Wertminderung des Grundstücks eintritt.

(2) Zur Entschädigung ist die Gemeinde verpflichtet. Sind die Festsetzungen zugunsten eines Dritten erfolgt, so ist dieser zur Entschädigung verpflichtet, wenn er mit der Festsetzung zu seinen Gunsten einverstanden ist. § 40 Abs. 4 Satz 3 gilt entsprechend. Kommt eine Einigung über die Entschädigung nicht zustande, so entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde. Vor der Entscheidung sind die Beteiligten zu hören.

§ 44

Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung

(1) Liegen die Voraussetzungen der §§ 40 bis 42 nicht vor, so kann der Eigentümer eine angemessene Entschädigung in Geld verlangen,

1. wenn die bisher zulässige bauliche Nutzung eines bebauten Grundstücks aufgehoben oder geändert wird,
2. wenn die bisher zulässige bauliche Nutzung eines unbebauten Grundstücks aufgehoben oder geändert wird und die Voraussetzungen für eine bauliche Nutzung nach § 30 gegeben waren, oder
3. wenn eine bisher zulässige sonstige Nutzung aufgehoben oder geändert wird,

soweit dadurch eine nicht nur unwesentliche Wertminderung des Grundstücks eintritt. Dies gilt nicht, wenn die bisher zulässige Nutzung geändert wird, weil sie den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der auf dem betroffenen Grundstück oder im umliegenden Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen nicht entspricht.

(2) Der Eigentümer kann ferner angemessene Entschädigung in Geld verlangen, soweit durch eine Aufhebung oder Änderung der sein Grundstück betreffenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Aufwendungen für Vorbereitungen zur Nutzung des Grundstücks an Wert verlieren, die der Eigentümer im Vertrauen auf den Bestand der bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes gemacht hat.

(3) Zur Entschädigung ist die Gemeinde verpflichtet. Die Vorschriften über die Entschädigung im Zweiten Abschnitt des Fünften Teiles dieses Gesetzes gelten sinngemäß. Kommt eine Einigung über die Entschädigung nicht zustande, so entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde. Vor der Entscheidung sind die Beteiligten zu hören.

VIERTER TEIL
Bodenordnung

ERSTER ABSCHNITT
Umlegung

§ 45

Zweck der Umlegung

(1) Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 können zur Erschließung oder Neugestaltung bestimmter Gebiete bebaute und un-

bebaute Grundstücke durch Umlegung in der Weise neugeordnet werden, daß nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen.

(2) Das Umlegungsverfahren kann eingeleitet werden, auch wenn ein Bebauungsplan noch nicht aufgestellt ist. In diesem Falle muß der Bebauungsplan vor der Auslegung der Umlegungskarte (§ 69 Abs. 1) in Kraft getreten sein.

§ 46

Zuständigkeit und Voraussetzungen

(1) Die Umlegung ist von der Gemeinde (Umlegungsstelle) in eigener Verantwortung anzuordnen und durchzuführen, wenn und sobald sie zur Verwirklichung eines Bebauungsplanes erforderlich ist.

(2) Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung bestimmen,

1. daß von der Gemeinde Umlegungsausschüsse mit selbständigen Entscheidungsbefugnissen für die Durchführung der Umlegung gebildet werden,
2. in welcher Weise die Umlegungsausschüsse zusammenzusetzen und mit welchen Befugnissen sie auszustatten sind,
3. daß zur Entscheidung über einen Rechtsbehelf im Umlegungsverfahren Obere Umlegungsausschüsse gebildet werden und wie diese Ausschüsse zusammenzusetzen sind.

(3) Auf die Anordnung und Durchführung einer Umlegung besteht kein Anspruch.

§ 47

Umlegungsbeschluß

Die Umlegung wird durch einen Beschluß der Umlegungsstelle eingeleitet (Umlegungsbeschluß). Im Umlegungsbeschluß ist das Umlegungsgebiet (§ 52) zu bezeichnen. Die im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke sind einzeln aufzuführen.

§ 48

Beteiligte

(1) In dem Umlegungsverfahren sind Beteiligte

1. die Eigentümer der im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke,
2. die Inhaber eines im Grundbuch eingetragenen oder durch Eintragung gesicherten Rechtes an einem im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht,
3. die Inhaber eines nicht im Grundbuch eingetragenen Rechtes an dem Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht, eines Anspruches mit dem Recht auf Befriedigung aus dem Grundstück oder eines persönlichen Rechtes, das zum Erwerb zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigt oder den Verpflichteten in der Benutzung des Grundstücks beschränkt,
4. die Gemeinde,
5. unter den Voraussetzungen des § 55 Abs. 5 die Bedarfsträger,
6. die Erschließungsträger.

(2) Die in Absatz 1 Nr. 3 bezeichneten Personen werden zu dem Zeitpunkt Beteiligte, in dem die Anmeldung ihres Rechtes der Umlegungsstelle zugeht. Die Anmeldung kann bis zur Beschlußfassung über den Umlegungsplan (§ 66 Abs. 1) erfolgen.

(3) Bestehen Zweifel an einem angemeldeten Recht, so hat die Umlegungsstelle dem Anmeldenden unverzüglich eine Frist zur Glaubhaftmachung seines Rechtes zu setzen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist ist er bis zur Glaubhaftmachung seines Rechtes nicht mehr zu beteiligen.

(4) Der im Grundbuch eingetragene Gläubiger einer Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld, für die ein Brief erteilt ist, sowie jeder seiner Rechtsnachfolger hat auf Verlangen der Umlegungsstelle eine Erklärung darüber abzugeben, ob ein anderer die Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld oder ein Recht daran erworben hat; die Person des Erwerbers hat er dabei zu bezeichnen. § 150 Abs. 2 Satz 2 bis 4 gilt entsprechend.

§ 49

Rechtsnachfolge

Wechselt die Person eines Beteiligten während eines Umlegungsverfahrens, so tritt sein Rechtsnachfolger in dieses Verfahren in dem Zustande ein, in dem es sich im Zeitpunkt des Überganges des Rechtes befindet.

§ 50

Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses

(1) Der Umlegungsbeschluß ist in der Gemeinde ortsüblich bekanntzumachen. Sind die Beteiligten einverstanden, so kann von der Bekanntmachung abgesehen werden.

(2) Die Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses hat die Aufforderung zu enthalten, innerhalb eines Monats Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Umlegungsverfahren berechtigen, bei der Umlegungsstelle anzumelden.

(3) Werden Rechte erst nach Ablauf der in Absatz 2 bezeichneten Frist angemeldet oder nach Ablauf der in § 48 Abs. 3 gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muß ein Berechtigter die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn die Umlegungsstelle dies bestimmt.

(4) Der Inhaber eines in Absatz 2 bezeichneten Rechtes muß die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufes ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, dem gegenüber die Frist durch Bekanntmachung des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

(5) Auf die rechtlichen Wirkungen nach den Absätzen 3 und 4 sowie nach § 51 ist in der Bekanntmachung hinzuweisen.

§ 51

Verfügungs- und Veränderungssperre

(1) Von der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses bis zur Bekanntmachung des Umlegungsplanes (§ 71) dürfen im Umlegungsgebiet nur mit schriftlicher Genehmigung der Umlegungsstelle

1. Verfügungen über ein Grundstück und über Rechte an einem Grundstück getroffen oder Vereinbarungen abgeschlossen werden, durch die einem anderen ein Recht zur Nutzung oder Bebauung eines Grundstücks oder Grundstücksteiles eingeräumt wird;
2. erhebliche Veränderungen der Erdoberfläche oder wesentlich wertsteigernde, sonstige Veränderungen der Grundstücke vorgenommen werden;
3. nicht genehmigungsbedürftige, aber wertsteigernde bauliche Anlagen errichtet oder wertsteigernde Änderungen solcher Anlagen vorgenommen werden;
4. genehmigungsbedürftige bauliche Anlagen errichtet oder geändert werden.

(2) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

(3) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn Grund zu der Annahme besteht, daß das Vorhaben die Durchführung der Umlegung unmöglich machen oder wesentlich erschweren würde.

§ 52

Umlegungsgebiet

(1) Das Umlegungsgebiet ist so zu begrenzen, daß die Umlegung sich zweckmäßig durchführen läßt. Es kann aus räumlich getrennten Flächen bestehen.

(2) Einzelne Grundstücke, die die Durchführung der Umlegung erschweren oder deren Grenzen durch die Umlegung nicht geändert werden sollen, können von der Umlegung ganz oder teilweise ausgenommen werden.

(3) Unwesentliche Änderungen des Umlegungsgebietes können bis zur Auslegung der Umlegungskarte (§ 69 Abs. 1) von der Umlegungsstelle ohne förmliche Änderung des Umlegungsbeschlusses vorgenommen werden. Die Änderungen werden mit der schriftlichen Mitteilung den Eigentümern der betroffenen Grundstücke gegenüber wirksam. Im übrigen gilt § 50 entsprechend.

§ 53

Bestandskarte und Bestandsverzeichnis

(1) Die Umlegungsstelle fertigt eine Karte und ein Verzeichnis der Grundstücke des Umlegungsgebietes an (Bestandskarte und Bestandsverzeichnis). Die Bestandskarte weist die bisherige Lage, die Größe und die Nutzung der Grundstücke des Umlegungsgebietes aus und bezeichnet die Eigentümer. In dem Bestandsverzeichnis sind für jedes Grundstück aufzuführen

1. die im Grundbuch eingetragenen Eigentümer,
2. die grundbuch- und katastermäßige Bezeichnung der Grundstücke unter Angabe von Straße und Hausnummer sowie
3. die im Grundbuch in Abteilung II eingetragenen Lasten und Beschränkungen.

(2) Die Bestandskarte und die in Absatz 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Teile des Bestandsverzeichnisses sind auf die Dauer eines Monats in der Gemeinde öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vor der Auslegung ortsüblich bekanntzumachen. Von der Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses kann abgesehen werden, wenn alle Beteiligten einverstanden sind.

(3) Betrifft die Umlegung nur wenige Grundstücke, so genügt an Stelle der ortsüblichen Bekanntmachung die Mitteilung an die Eigentümer und die Inhaber sonstiger Rechte, soweit sie aus dem Grundbuch ersichtlich sind oder ihr Recht bei der Umlegungsstelle angemeldet haben.

(4) In den in Absatz 1 Nr. 3 bezeichneten Teil des Bestandsverzeichnisses ist die Einsicht jedem gestattet, der ein berechtigtes Interesse darlegt.

§ 54

Benachrichtigung des Grundbuchamtes und Vollstreckungsgerichts; Umlegungsvermerk

(1) Die Umlegungsstelle teilt dem Grundbuchamt die Einleitung (§ 47) des Umlegungsverfahrens und die nachträglichen Änderungen des Umlegungsgebietes (§ 52) mit. Das Grundbuchamt hat in die Grundbücher der umzulegenden Grundstücke einzutragen, daß das Umlegungsverfahren eingeleitet ist (Umlegungsvermerk).

(2) Das Grundbuchamt hat die Umlegungsstelle von allen Eintragungen zu benachrichtigen, die nach dem Zeitpunkt der Einleitung des Umlegungsverfahrens im Grundbuch der betroffenen Grundstücke vorgenommen sind oder vorgenommen werden.

(3) Ist im Grundbuch die Anordnung der Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung eingetragen, so gibt die Umlegungsstelle dem Vollstreckungsgericht von dem Umlegungsbeschluß Kenntnis, soweit dieser das Grundstück betrifft, das Gegenstand des Vollstreckungsverfahrens ist.

§ 55

Umlegungsmasse und Verteilungsmasse

(1) Die im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke werden nach ihrer Fläche rechnerisch zu einer Masse vereinigt (Umlegungsmasse).

(2) Aus der Umlegungsmasse sind vorweg die Flächen, die nach dem Bebauungsplan als örtliche Verkehrsflächen und Grünflächen festgesetzt sind,

auszuscheiden und der Gemeinde oder dem sonstiden Erschließungsträger zuzuteilen; dies gilt für Grünflächen nur insoweit, als sie überwiegend den Bedürfnissen der Bewohner des Umlegungsgebietes dienen sollen.

(3) Mit der Zuteilung ist die Gemeinde oder der sonstige Erschließungsträger für von ihnen in die Umlegungsmasse eingeworfene örtliche Verkehrsflächen und Grünflächen insoweit abgefunden, als nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Flächen für die in Absatz 2 genannten Zwecke benötigt werden.

(4) Die verbleibende Masse ist die Verteilungsmasse.

(5) Sonstige Flächen, für die nach dem Bebauungsplan eine Nutzung für öffentliche Zwecke festgesetzt ist, können ausgeschieden und dem Bedarfs- oder Erschließungsträger zugeteilt werden, wenn dieser geeignetes Ersatzland, das auch außerhalb des Umlegungsgebietes liegen kann, in die Verteilungsmasse einbringt. Die Umlegungsstelle soll von dieser Befugnis Gebrauch machen, wenn dies zur alsbaldigen Durchführung des Bebauungsplanes zweckmäßig ist.

§ 56

Verteilungsmaßstab

(1) Für die Errechnung der den beteiligten Grundeigentümern an der Verteilungsmasse zustehenden Anteile (Sollanspruch) ist entweder von dem Verhältnis der Flächen oder dem Verhältnis der Werte auszugehen, in dem die früheren Grundstücke vor der Umlegung zueinander gestanden haben. Der Maßstab ist von der Umlegungsstelle nach pflichtmäßigem Ermessen unter gerechter Abwägung der Interessen der Beteiligten je nach Zweckmäßigkeit einheitlich zu bestimmen.

(2) Sind alle Beteiligten einverstanden, so kann die Verteilungsmasse auch nach einem anderen Maßstab aufgeteilt werden.

§ 57

Verteilung nach Werten

Geht die Umlegungsstelle von dem Verhältnis der Werte aus, so wird die Verteilungsmasse in dem Verhältnis verteilt, in dem die zu berücksichtigenden Eigentümer an der Umlegung beteiligt sind. Jedem Eigentümer ist möglichst ein Grundstück mit dem gleichen Verkehrswert zuzuteilen, den sein früheres Grundstück im Zeitpunkt des Umlegungsbeschlusses hatte. Für die zuzuteilenden Grundstücke ist der Verkehrswert, bezogen auf den Zeitpunkt des Umlegungsbeschlusses, zu ermitteln. Dabei sind Wertänderungen, die durch die Umlegung bewirkt werden, zu berücksichtigen. Unterschiede zwischen den so ermittelten Verkehrswerten sind in Geld auszugleichen.

§ 58

Verteilung nach Flächen

(1) Geht die Umlegungsstelle von dem Verhältnis der Flächen aus, so hat sie auf Verlangen der Gemeinde von den eingeworfenen Grundstücken einen Flächenbeitrag in einem solchen Umfang abzuziehen, daß die Vorteile ausgeglichen werden, die durch die Umlegung erwachsen. Der Flächenbeitrag darf in Gebieten, die erstmalig erschlossen werden, nur bis zu 30 vom Hundert, in anderen Gebieten nur bis zu 10 vom Hundert der eingeworfenen Fläche betragen. Die Umlegungsstelle kann statt eines Flächenbeitrages ganz oder teilweise einen entsprechenden Geldbeitrag erheben.

(2) Soweit ein Flächenabzug für Flächen im Sinne des § 55 Abs. 2 den nach Absatz 1 zulässigen Umfang übersteigt, findet ein Ausgleich in Geld statt.

(3) Kann das neue Grundstück nicht in gleicher oder gleichwertiger Lage zugeteilt werden, so sind dadurch begründete Wertunterschiede in Fläche oder Geld auszugleichen.

(4) Für die Bemessung von Geldbeiträgen und Ausgleichsleistungen sind die Wertverhältnisse im Zeitpunkt des Umlegungsbeschlusses maßgebend.

§ 59

Zuteilung und Abfindung

(1) Aus der Verteilungsmasse sind den Eigentümern dem Umlegungszweck entsprechend nach Möglichkeit Grundstücke in gleicher oder gleichwertiger Lage wie die eingeworfenen Grundstücke und entsprechend den nach §§ 57, 58 errechneten Anteilen zuzuteilen.

(2) Soweit es unter Berücksichtigung des Bebauungsplanes und sonstiger baurechtlicher Vorschriften nicht möglich ist, die nach §§ 57, 58 errechneten Anteile tatsächlich zuzuteilen, findet ein Ausgleich in Geld statt.

(3) Grundeigentümer können in Geld oder mit außerhalb des Umlegungsgebietes gelegenen Grundstücken abgefunden werden, wenn sie keine bebauungsfähigen Grundstücke erhalten oder wenn dies sonst zur Erreichung der Ziele des Bebauungsplanes erforderlich ist. Die Vorschriften über die Entschädigung im Zweiten Abschnitt des Fünften Teiles gelten sinngemäß.

(4) Mit Einverständnis der betroffenen Eigentümer kann als Abfindung die Begründung von Miteigentum, Wohnungseigentum, Teileigentum, Dauerwohnrecht, Dauernutzungsrecht, Erbbaurecht, Wohnungserbbaurecht und Teilerbbaurecht vorgesehen werden.

(5) In Sanierungsgebieten kann die Umlegungsstelle — der Umlegungsausschuß auf Verlangen der Gemeinde — die Grundstücke mit der Maßgabe zuteilen, daß sie innerhalb einer näher zu bestimmenden angemessenen Frist zu bebauen sind, wenn die alsbaldige Bebauung zur geordneten baulichen Entwicklung des Gemeindegebietes erforderlich und eine tragbare Finanzierung des Bauvorhabens gewährleistet ist. Erfüllt der Eigentümer diese Verpflichtung nicht, so kann die Gemeinde die Übereignung des Grundstücks zum Verkehrswert verlangen. § 89 Abs. 2 gilt sinngemäß.

§ 60

Abfindung und Ausgleich für bauliche Anlagen, Anpflanzungen und sonstige Einrichtungen

Für bauliche Anlagen, Anpflanzungen und für sonstige Einrichtungen ist nur eine Geldabfindung zu gewähren. Werden sie zugeteilt, so ist ein Ausgleich in Geld festzusetzen. Die Vorschriften über die Entschädigung im Zweiten Abschnitt des Fünften Teiles gelten sinngemäß.

§ 61

Aufhebung, Änderung und Begründung von Rechten

(1) Grundstücksgleiche Rechte sowie andere Rechte an einem im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht, ferner Ansprüche mit dem Recht auf Befriedigung aus dem Grundstück oder persönliche Rechte, die zum Erwerb, zum Besitz oder zur Nutzung eines im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücks berechtigen oder den Verpflichteten in der Benutzung des Grundstücks beschränken, können durch den Umlegungsplan aufgehoben, geändert oder neu begründet werden. Insbesondere können zur zweckmäßigen und wirtschaftlichen Ausnutzung der Grundstücke Flächen für hintere Zuwege, gemeinschaftliche Hofräume, Stellplätze, Garagen oder andere Gemeinschaftsanlagen in Übereinstimmung mit den Zielen des Bebauungsplanes festgelegt und ihre Rechtsverhältnisse geregelt werden.

(2) Soweit der Rechtsinhaber hierdurch in seinem Recht beeinträchtigt wird, ist in dem Umlegungsplan eine Geldabfindung festzusetzen. Die Vorschriften über die Entschädigung im Zweiten Abschnitt des Fünften Teiles gelten sinngemäß.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten auch für die nach § 55 Abs. 5 in die Verteilungsmasse eingebrachten Grundstücke.

§ 62

Gemeinschaftliches Eigentum; besondere rechtliche Verhältnisse

(1) Wenn es dem Zweck der Umlegung dient und die Eigentümer zustimmen, kann gemeinschaftliches Eigentum an Grundstücken geteilt werden.

(2) Wenn einem Eigentümer für mehrere verschiedenen Rechtsverhältnissen unterliegende alte Grundstücke oder Berechtigungen ein neues Grundstück zugeteilt wird, so werden entsprechend den verschiedenen Rechtsverhältnissen Bruchteile der Gesamtabfindung bestimmt, die an die Stelle der einzelnen Grundstücke oder Berechtigungen treten. In diesen Fällen kann für jedes eingeworfene Grundstück oder jede Berechtigung an Stelle des Bruchteiles ein besonderes Grundstück zugeteilt werden.

(3) Wenn gemeinschaftliches Eigentum geteilt wird (Absatz 1) oder einem Eigentümer für sein Grundstück mehrere neue Grundstücke zugeteilt werden, so kann die Umlegungsstelle Grundpfandrechte und Reallasten, mit denen eingeworfene Grundstücke belastet sind, entsprechend den im Umlegungsverfahren ermittelten Werten auf die zuzuteilenden Grundstücke verteilen.

§ 63

Übergang von Rechtsverhältnissen auf die Abfindung

(1) Die zugeteilten Grundstücke treten hinsichtlich der Rechte an den alten Grundstücken und der diese Grundstücke betreffenden Rechtsverhältnisse, die nicht aufgehoben werden, an die Stelle der alten Grundstücke. Die örtlich gebundenen öffentlichen Lasten, die auf den alten Grundstücken ruhen, gehen auf die in deren örtlicher Lage ausgewiesenen neuen Grundstücke über.

(2) Erhält der Eigentümer, dem ein neues Grundstück zugeteilt wird, für das alte Grundstück zum Ausgleich von Wertunterschieden einen Geldausgleich oder nach § 59 oder nach § 60 eine Geldabfindung, so sind dinglich Berechtigte, deren Rechte durch die Umlegung beeinträchtigt werden, insoweit auf den Geldanspruch des Eigentümers angewiesen.

§ 64

Geldleistungen

(1) Die Gemeinde ist Gläubigerin und Schuldnerin der im Umlegungsplan festgesetzten Geldleistungen.

(2) Geldleistungen werden mit dem Eintritt der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplanes fällig. Die Fälligkeit der Ausgleichsleistungen für Mehrwerte (§§ 57 bis 59) kann bis zu längstens zehn Jahren hinausgeschoben werden; dabei kann vorgesehen werden, daß die Bezahlung dieser Ausgleichsleistungen ganz oder teilweise in wiederkehrenden Leistungen erfolgt.

(3) Die Verpflichtungen des Eigentümers oder des Erbbauberechtigten zu Geldleistungen nach den §§ 57 bis 60 gelten als Beitrag und ruhen als öffentliche Last auf dem Grundstück oder dem Erbbaurecht.

(4) Wird zur Sicherung eines Kredites, der

1. der Errichtung von Neubauten, dem Wiederaufbau zerstörter Gebäude oder dem Ausbau oder der Erweiterung bestehender Gebäude oder
2. der Durchführung notwendiger außerordentlicher Instandsetzungen an Gebäuden

auf dem belasteten Grundstück dient, ein Grundpfandrecht bestellt, so kann für dieses auf Antrag ein Befriedigungsvorrecht vor der öffentlichen Last gemäß Absatz 3 oder einem Teil derselben für den Fall der Zwangsvollstreckung in das Grundstück bewilligt werden, wenn dadurch die Sicherheit der öffentlichen Last nicht gefährdet wird und die Zins- und Tilgungssätze für das Grundpfandrecht den üblichen Jahresleistungen für erstrangige Tilgungshypotheken entsprechen. Die Bewilligung kann von der Erfüllung von Bedingungen abhängig gemacht werden.

(5) Soweit die Kosten und Geldleistungen der Umlegung von einem Bedarfs- oder Erschließungsträger verursacht sind, sind sie von ihm der Gemeinde zu erstatten.

(6) Die öffentlichen Lasten (Absatz 3) sind im Grundbuch zu vermerken.

§ 65

Hinterlegung und Verteilungsverfahren

Für die Hinterlegung von Geldleistungen und für das Verteilungsverfahren gelten die Vorschriften der §§ 118, 119 sinngemäß.

§ 66

Aufstellung und Inhalt des Umlegungsplanes

(1) Der Umlegungsplan ist von der Umlegungsstelle nach Erörterung mit den Eigentümern durch Beschluß aufzustellen.

(2) Aus dem Umlegungsplan muß der in Aussicht genommene Neuzustand mit allen tatsächlichen und rechtlichen Änderungen hervorgehen, welche die im Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücke erfahren. Der Umlegungsplan muß nach Form und Inhalt zur Übernahme in das Liegenschaftskataster geeignet sein.

(3) Der Umlegungsplan besteht aus der Umlegungskarte und dem Umlegungsverzeichnis.

§ 67

Umlegungskarte

Die Umlegungskarte stellt den künftigen Zustand des Umlegungsgebietes dar. In die Karte sind insbesondere die neuen Grundstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie die Flächen im Sinne des § 55 Abs. 2 einzutragen.

§ 68

Umlegungsverzeichnis

(1) Das Umlegungsverzeichnis führt auf

1. die Grundstücke, einschließlich der außerhalb des Umlegungsgebietes zugeteilten, nach Lage, Größe und Nutzungsart unter Gegenüberstellung des alten und neuen Bestandes mit Angabe ihrer Eigentümer; der Anteil an örtlichen Verkehrs- und Grünflächen (§ 55 Abs. 2) ist seiner Größe nach besonders anzugeben;
2. die Rechte an einem Grundstück oder einem das Grundstück belastenden Recht, ferner Ansprüche mit dem Recht auf Befriedigung aus dem Grundstück oder persönliche Rechte, die zum Erwerb, zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks berechtigen oder den Verpflichteten in der Benutzung des Grundstücks beschränken, soweit sie aufgehoben, geändert oder neu begründet werden;
3. die Grundstückslasten nach Rang und Betrag;
4. die Geldleistungen sowie deren Fälligkeit und Zahlungsart;
5. diejenigen, zu deren Gunsten oder Lasten Geldleistungen festgesetzt sind;
6. die einzuziehenden und die zu verlegenden örtlichen Verkehrs- und Grünflächen (§ 55 Abs. 2) sowie die Wasserläufe.

(2) Das Umlegungsverzeichnis kann für jedes Grundstück gesondert aufgestellt werden.

§ 69

Auslegung der Umlegungskarte; Einsicht in das Umlegungsverzeichnis

(1) Die Umlegungskarte ist auf die Dauer eines Monats in der Gemeinde öffentlich auszulegen. Sind die Beteiligten einverstanden, so kann von der Auslegung abgesehen werden. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vor der Auslegung ortsüblich bekanntzumachen.

(2) Das Umlegungsverzeichnis kann jeder einsehen, der ein berechtigtes Interesse darlegt.

§ 70

Zustellung des Umlegungsplanes

(1) Den Beteiligten ist ein ihre Rechte betreffender Auszug aus dem Umlegungsplan zuzustellen

(2) Hält die Umlegungsstelle Änderungen des Umlegungsplanes für erforderlich, so können die Bekanntmachung und die Zustellung des geänderten Umlegungsplanes auf die von der Änderung Betroffenen beschränkt werden.

(3) Ist im Grundbuch die Anordnung der Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung eingetragen, so gibt die Umlegungsstelle dem Vollstreckungsgericht von dem Umlegungsverzeichnis Kenntnis, soweit dieses das Grundstück, das Gegenstand des Vollstreckungsverfahrens ist, und die daran bestehenden Rechte betrifft.

§ 71

Inkrafttreten des Umlegungsplanes

(1) Die Umlegungsstelle hat ortsüblich bekanntzumachen, in welchem Zeitpunkt der Umlegungsplan unanfechtbar geworden ist. Dem Eintritt der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplanes steht es gleich, wenn der Umlegungsplan lediglich wegen der Höhe einer Geldabfindung anfechtbar ist.

(2) Soweit Rechtsbehelfe nur einzelne Grundstücke betreffen, kann die Umlegungsstelle den Umlegungsplan für die übrigen Grundstücke bereits vor der Entscheidung über die Rechtsbehelfe insoweit durch Bekanntmachung in Kraft setzen, als diese Grundstücke von ihnen nicht berührt werden.

(3) Soweit ein Rechtsbehelf sich nur gegen die Höhe von Ausgleichsleistungen in Geld nach § 57 Satz 5, § 58 Abs. 2 und § 59 Abs. 2 richtet, kann die Umlegungsstelle den Umlegungsplan hinsichtlich der übrigen, das neue Grundstück betreffenden Festlegungen bereits vor der Entscheidung über den Rechtsbehelf durch Bekanntmachung in Kraft setzen.

§ 72

Wirkungen der Bekanntmachung

(1) Mit der Bekanntmachung nach § 71 wird der bisherige Rechtszustand durch den in dem Umlegungsplan vorgesehenen neuen Rechtszustand ersetzt. Die Bekanntmachung schließt die Einweisung der neuen Eigentümer in den Besitz der zugeteilten Grundstücke ein.

(2) Die Gemeinde hat den Umlegungsplan zu vollziehen, sobald er unanfechtbar geworden ist. Sie

hat den Beteiligten die neuen Besitz- und Nutzungsrechte, erforderlichenfalls mit den Mitteln des Verwaltungszwanges, zu verschaffen.

§ 73

Änderung des Umlegungsplanes

Die Umlegungsstelle kann den Umlegungsplan auch nach Eintritt der Unanfechtbarkeit ändern, wenn

1. der Bebauungsplan geändert wird,
2. eine rechtskräftige Entscheidung eines Gerichtes die Änderung notwendig macht oder
3. die Beteiligten mit der Änderung einverstanden sind.

§ 74

Berichtigung der öffentlichen Bücher

(1) Die Umlegungsstelle übersendet dem Grundbuchamt eine beglaubigte Abschrift der Bekanntmachung nach § 71 sowie beglaubigte Abschriften aus dem Umlegungsplan und ersucht es, die Rechtsänderungen in das Grundbuch einzutragen. Dies gilt auch für außerhalb des Umlegungsgebietes zugeteilte Grundstücke.

(2) Bis zur Berichtigung des Liegenschaftskatasters dienen die Umlegungskarte und das Umlegungsverzeichnis als amtliches Verzeichnis der Grundstücke im Sinne des § 2 Abs. 2 der Grundbuchordnung, wenn die für die Führung des Liegenschaftskatasters zuständige Stelle auf diesen Urkunden bescheinigt hat, daß sie nach Form und Inhalt zur Übernahme in das Liegenschaftskataster geeignet sind.

§ 75

Einsichtnahme in den Umlegungsplan

Bis zur Berichtigung des Grundbuches ist die Einsicht in den Umlegungsplan jedem gestattet, der ein berechtigtes Interesse darlegt.

§ 76

Vorwegnahme der Entscheidung

Sind die betroffenen Rechtsinhaber einverstanden, so können die Eigentums- und Besitzverhältnisse für einzelne Grundstücke nach §§ 56 bis 59 durch Beschluß der Umlegungsstelle bereits geregelt sowie Entscheidungen nach § 61 getroffen werden, bevor der Umlegungsplan aufgestellt ist. §§ 70, 71, 74 und 75 gelten entsprechend.

§ 77

Vorzeitige Besitzeinweisung

(1) Ist der Bebauungsplan in Kraft getreten, so kann die Umlegungsstelle, wenn das Wohl der Allgemeinheit es erfordert,

1. vor Aufstellung des Umlegungsplanes die Gemeinde oder den sonstigen Erschließungsträger in den Besitz der Grundstücke, die in dem Bebauungsplan als Flächen Sinne des § 55 Abs. 2 festgesetzt sind, einweisen;
2. nach Aufstellung des Umlegungsplanes und Übertragung der Grenzen der neuen Grundstücke in die Örtlichkeit sonstige am Umlegungsverfahren Beteiligte in den Besitz der nach dem Umlegungsplan für sie vorgesehenen Grundstücke oder Nutzungsrechte einweisen.

(2) §§ 116, 122 gelten sinngemäß.

§ 78

Verfahrens- und Sachkosten

Die Gemeinde trägt die Verfahrenskosten und die nicht durch Beiträge nach § 64 Abs. 3 gedeckten Sachkosten.

§ 79

Gebühren-, Auslagen- und Abgabenbefreiung

(1) Geschäfte und Verhandlungen, die der Durchführung oder Vermeidung der Umlegung dienen, einschließlich der Berichtigung der öffentlichen Bücher, sind frei von Gebühren, Auslagen und sonstigen Abgaben; dies gilt nicht für die Kosten eines Rechtsstreites. Hiervon unberührt bleiben Regelungen hinsichtlich der Gebühren, Auslagen und sonstigen Abgaben, die auf landesrechtlichen Vorschriften beruhen, und hinsichtlich der Steuern mit örtlich bedingtem Wirkungskreis.

(2) Die Abgabenfreiheit ist von der zuständigen Behörde ohne Nachprüfung anzuerkennen, wenn die Umlegungsstelle versichert, daß ein Geschäft oder eine Verhandlung der Durchführung oder Vermeidung der Umlegung dient.

ZWEITER ABSCHNITT

Grenzregelung

§ 80

Zweck und Voraussetzungen

(1) Zur Herbeiführung einer ordnungsmäßigen Bebauung oder zur Beseitigung baurechtswidriger Zustände kann die Gemeinde im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes oder innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Teile benachbarter Grundstücke gegeneinander austauschen oder einseitig zuteilen (Grenzregelung), wenn dies im öffentlichen Interesse geboten ist und der Wert der Grundstücke nur unerheblich geändert wird. Dadurch betroffene Dienstbarkeiten können neu geordnet werden.

(2) Die Grundstücksteile dürfen nicht selbständig bebaubar sein.

§ 81

Geldleistungen

(1) Wertänderungen der Grundstücke, die durch die Grenzregelung bewirkt werden, sind von den Eigentümern in Geld auszugleichen. Die Vorschriften über die Entschädigung im Zweiten Abschnitt des Fünften Teiles gelten sinngemäß.

(2) Gläubigerin und Schuldnerin der Geldleistungen ist die Gemeinde. Die Beteiligten können mit Zustimmung der Gemeinde andere Vereinbarungen

treffen. Die Geldleistungen werden mit dem Eintritt der Unanfechtbarkeit des Beschlusses über die Grenzregelung fällig.

(3) Dinglich Berechtigte, deren Rechte durch die Grenzregelung beeinträchtigt werden, sind insoweit auf den Geldanspruch des Eigentümers angewiesen. Für die Hinterlegung von Geldleistungen und für das Verteilungsverfahren gelten die Vorschriften der §§ 118, 119 sinngemäß.

§ 82

Beschluß über die Grenzregelung

(1) Die Gemeinde setzt durch Beschluß die neuen Grenzen sowie die Geldleistungen fest und regelt in ihm, soweit es erforderlich ist, die Neuordnung von Dienstbarkeiten. Beteiligten, deren Rechte durch den Beschluß betroffen werden, ist vorher Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Der Beschluß muß nach Form und Inhalt zur Übernahme in das Liegenschaftskataster geeignet sein.

(2) Der Beschluß ist allen Beteiligten zuzustellen, deren Rechte durch die Grenzregelung betroffen werden.

§ 83

Bekanntmachung und Rechtswirkungen der Grenzregelung

(1) Die Gemeinde hat ortsüblich bekanntzumachen, in welchem Zeitpunkt der Beschluß unanfechtbar geworden ist.

(2) Mit der Bekanntmachung wird der bisherige Rechtszustand durch den in dem Beschluß über die Grenzregelung vorgesehenen neuen Rechtszustand ersetzt. Die Bekanntmachung schließt die Einweisung der neuen Eigentümer in den Besitz der zugeteilten Grundstücksteile ein.

(3) Soweit sich nicht aus einer Regelung nach § 80 Abs. 1 Satz 2 etwas anderes ergibt, geht das Eigentum an den ausgetauschten oder zugewiesenen Grundstücksteilen lastenfrei auf die neuen Eigentümer über. Unschädlichkeitszeugnisse sind nicht erforderlich. Die ausgetauschten oder zugewiesenen Grundstücksteile werden Bestandteil des Grundstücks, dem sie zugewiesen werden. Die dinglichen Rechte an diesem Grundstück erstrecken sich auf die zugewiesenen Grundstücksteile.

§ 84

Berichtigung der öffentlichen Bücher

(1) Die Gemeinde übersendet dem Grundbuchamt eine beglaubigte Abschrift des Beschlusses über die Grenzregelung, teilt den Zeitpunkt der Bekanntmachung nach § 83 Abs. 1 mit und ersucht das Grundbuchamt, die Rechtsänderungen in das Grundbuch einzutragen. § 74 Abs. 2 gilt entsprechend

(2) Für die Kosten der Grenzregelung gelten die §§ 78, 79 entsprechend.

FÜNFTER TEIL
Enteignung

ERSTER ABSCHNITT
Zulässigkeit der Enteignung

§ 85

Enteignungszweck

(1) Nach diesem Gesetz kann nur enteignet werden, um

1. entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes ein Grundstück zu nutzen oder eine solche Nutzung vorzubereiten,
2. unbebaute oder geringfügig bebaute Grundstücke, die nicht im Bereich eines Bebauungsplanes, aber innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile liegen, insbesondere zur Schließung von Baulücken, entsprechend den baurechtlichen Vorschriften zu nutzen oder einer baulichen Nutzung zuzuführen,
3. Grundstücke für die Entschädigung in Land zu beschaffen oder
4. durch Enteignung entzogene Rechte durch neue Rechte zu ersetzen.

(2) Die Vorschriften über Enteignung zu anderen als den in Absatz 1 genannten Zwecken bleiben unberührt.

§ 86

Gegenstand der Enteignung

(1) Durch Enteignung können

1. das Eigentum an Grundstücken entzogen oder belastet werden;
2. andere Rechte an Grundstücken entzogen oder belastet werden;
3. Rechte entzogen werden, die zum Erwerb, zum Besitz oder zur Nutzung von Grundstücken berechtigen oder die den Verpflichteten in der Benutzung von Grundstücken beschränken;
4. soweit es in den Vorschriften dieses Teiles vorgesehen ist, Rechtsverhältnisse begründet werden, die Rechte der in Nummer 3 bezeichneten Art gewähren;
5. die Änderung oder Beseitigung vorhandener baulicher Anlagen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes angeordnet werden.

(2) Auf das Zubehör eines Grundstücks sowie auf Sachen, die nur zu einem vorübergehenden Zwecke mit dem Grundstück verbunden oder in ein Gebäude eingefügt sind, darf die Enteignung nur nach Maßgabe des § 92 Abs. 4 ausgedehnt werden.

(3) Die für die Entziehung oder Belastung des Eigentums an Grundstücken geltenden Vorschriften sind auf die Entziehung, Belastung oder Begründung der in Absatz 1 Nr. 2 bis 4 bezeichneten Rechte sinngemäß anzuwenden.

§ 87

Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Enteignung

(1) Die Enteignung ist im einzelnen Falle nur zulässig, wenn das Wohl der Allgemeinheit sie erfordert und der Enteignungszweck auf andere zumutbare Weise nicht erreicht werden kann.

(2) Die Enteignung zu den in § 85 Abs. 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Zwecken setzt voraus, daß

1. die Bereitstellung von Grundstücken, die im Rahmen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung für das Vorhaben geeignet sind, weder aus dem Grundbesitz des Bundes, des Landes, einer Gemeinde (Gemeindeverband) oder einer juristischen Person des Privatrechts, an der der Bund, das Land oder eine Gemeinde (Gemeindeverband) allein oder gemeinsam überwiegend beteiligt sind, noch aus dem des Antragstellers möglich und zumutbar ist,
2. der Antragsteller sich ernsthaft um den freihändigen Erwerb eines geeigneten Grundstücks zu angemessenen Bedingungen, insbesondere, soweit ihm dies möglich und zumutbar ist, unter Angebot geeigneten anderen Landes aus dem eigenen Vermögen oder aus dem Besitzstand von juristischen Personen des Privatrechts, an deren Kapital er überwiegend beteiligt ist, vergeblich bemüht hat und
3. er glaubhaft macht, daß das Grundstück innerhalb angemessener Frist zu dem vorgesehenen Zwecke verwendet wird.

(3) Die Enteignung eines Grundstücks zu dem Zwecke, es für die bauliche Nutzung vorzubereiten (§ 85 Abs. 1 Nr. 1) oder es der baulichen Nutzung zuzuführen (§ 85 Abs. 1 Nr. 2), darf nur zugunsten der Gemeinde erfolgen.

§ 88

Enteignung aus zwingenden städtebaulichen Gründen

Wird die Enteignung eines Grundstücks von der Gemeinde zu den in § 85 Abs. 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Zwecken aus zwingenden städtebaulichen Gründen beantragt, so genügt an Stelle des § 87 Abs. 2 der Nachweis, daß die Gemeinde sich ernsthaft um den freihändigen Erwerb dieses Grundstücks zu angemessenen Bedingungen vergeblich bemüht hat.

§ 89

Veräußerungspflicht der Gemeinde

(1) Sind Grundstücke nach § 87 Abs. 3 zur Vorbereitung der baulichen Nutzung zugunsten der Gemeinde enteignet worden so ist die Gemeinde verpflichtet, die Grundstücke, soweit sie nicht als Baugrundstücke für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen benötigt werden, binnen zwei Jahren nach Ablauf der nach § 113 Abs. 2 Nr. 3 festgesetzten Frist unter Berücksichtigung ihrer Aufwendungen, aber ohne Gewinn, an solche Nutzungswillige zu übereignen, die glaubhaft machen, daß sie die Grundstücke entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes innerhalb angemessener Frist nutzen werden. Hierbei sind zunächst die früheren Eigentümer zu berücksichtigen.

(2) Sind Grundstücke nach § 87 Abs. 3 oder § 88 zugunsten der Gemeinde enteignet worden, um sie der baulichen Nutzung zuzuführen, so ist die Gemeinde verpflichtet, die Grundstücke binnen zwei Jahren nach Eintritt der Rechtsänderung unter Berücksichtigung ihrer Aufwendungen, aber ohne Gewinn, an Bauwillige zu übereignen, die glaubhaft machen, daß sie die Grundstücke innerhalb angemessener Frist baulich nutzen werden.

(3) Die Gemeinde kann an Stelle der Übereignung ein Erbbaurecht bestellen, wenn der Nutzungswillige es beantragt und seine wirtschaftlichen Verhältnisse es erfordern. Die Gemeinde hat dem früheren Eigentümer das mit dem Erbbaurecht belastete Grundstück zu angemessenen Bedingungen zum Rückerwerb anzubieten.

§ 90

Enteignung von Grundstücken zur Entschädigung in Land

(1) Die Enteignung von Grundstücken zur Entschädigung in Land (Ersatzland) ist zulässig, wenn

1. die Entschädigung eines Eigentümers gemäß § 100 in Land festzusetzen ist,
2. die Bereitstellung von Grundstücken, die im Rahmen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung als Ersatzland geeignet sind, weder aus dem Grundbesitz des Enteignungsbegünstigten noch aus dem Grundbesitz des Bundes, des Landes, einer Gemeinde (Gemeindeverband) oder einer juristischen Person des Privatrechts, an der der Bund, das Land oder eine Gemeinde (Gemeindeverband) allein oder gemeinsam überwiegend beteiligt sind, möglich und zumutbar ist und
3. von dem Enteignungsbegünstigten geeignete Grundstücke freihändig zu angemessenen Bedingungen, insbesondere, soweit ihm dies möglich und zumutbar ist, unter Angebot geeigneten anderen Landes aus dem eigenen Vermögen oder aus dem Besitzstand von juristischen Personen des Privatrechts, an deren Kapital er überwiegend beteiligt ist, nicht erworben werden können.

(2) Grundstücke unterliegen nicht der Enteignung Entschädigung in Land, wenn und soweit

1. der Eigentümer oder bei land- oder forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken auch der sonstige Nutzungsberechtigte auf das zu enteignende Grundstück mit seiner Berufs- oder Erwerbstätigkeit angewiesen und ihm im Interesse der Erhaltung der Wirtschaftlichkeit seines Betriebes die Abgabe nicht zuzumuten ist, oder
2. die Grundstücke oder ihre Erträge unmittelbar öffentlichen Zwecken oder der Wohlfahrtspflege, dem Unterricht, der For-

schung, der Kranken- und Gesundheitspflege, der Erziehung, der Körperertüchtigung oder den Aufgaben der Kirchen und anderer Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts sowie deren Einrichtungen dienen oder zu dienen bestimmt sind.

(3) Außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile können Grundstücke zur Entschädigung in Land nur enteignet werden, wenn sie land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden sollen.

(4) Die Enteignung zum Zwecke der Entschädigung eines Eigentümers, dessen Grundstück zur Beschaffung von Ersatzland enteignet wird, ist unzulässig.

§ 91

Ersatz für entzogene Rechte

Die Enteignung zu dem Zwecke, durch Enteignung entzogene Rechte durch neue Rechte zu ersetzen, ist nur zulässig, soweit der Ersatz in den Vorschriften des Zweiten Abschnittes vorgesehen ist. Für den Ersatz entzogener Rechte durch neue Rechte im Wege der Enteignung nach § 97 Abs. 2 Satz 3 gelten die in § 90 Abs. 1 und 2 für die Enteignung zur Entschädigung in Land getroffenen Vorschriften sinngemäß.

§ 92

Umfang, Beschränkung und Ausdehnung der Enteignung

(1) Ein Grundstück darf nur in dem Umfange enteignet werden, in dem dies zur Verwirklichung des Enteignungszweckes erforderlich ist. Reicht eine Belastung des Grundstücks mit einem Recht zur Verwirklichung des Enteignungszweckes aus, so ist die Enteignung hierauf zu beschränken.

(2) Soll ein Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet werden, so kann der Eigentümer an Stelle der Belastung die Entziehung des Eigentums verlangen. Soll ein Grundstück mit einem anderen Recht belastet werden, so kann der Eigentümer die Entziehung des Eigentums verlangen, wenn die Belastung mit dem dinglichen Recht für ihn unbillig ist.

(3) Soll ein Grundstück oder ein räumlich oder wirtschaftlich zusammenhängender Grundbesitz nur zu einem Teil enteignet werden, so kann der Eigentümer die Ausdehnung der Enteignung auf das Restgrundstück oder den Restbesitz insoweit verlangen, als das Restgrundstück oder der Restbesitz nicht mehr in angemessenem Umfange baulich oder wirtschaftlich genutzt werden kann.

(4) Der Eigentümer kann verlangen, daß die Enteignung auf die in § 86 Abs. 2 bezeichneten Gegenstände ausgedehnt wird, wenn und soweit er sie infolge der Enteignung nicht mehr wirtschaftlich nutzen oder in anderer Weise angemessen verwerten kann.

(5) Ein Verlangen nach den Absätzen 2 bis 4 ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Enteignungsbehörde bis zum Schluß der mündlichen Verhandlung geltend zu machen.

ZWEITER ABSCHNITT

Entschädigung

§ 93

Entschädigungsgrundsätze

(1) Für die Enteignung ist Entschädigung zu leisten.

(2) Die Entschädigung wird gewährt

1. für den durch die Enteignung eintretenden Rechtsverlust,
2. für andere durch die Enteignung eintretende Vermögensnachteile.

(3) Vermögensvorteile, die dem Entschädigungsberechtigten (§ 94) infolge der Enteignung entstehen, sind bei der Festsetzung der Entschädigung zu berücksichtigen. Hat bei der Entstehung eines Vermögensnachteiles ein Verschulden des Entschädigungsberechtigten mitgewirkt, so gilt § 254 des Bürgerlichen Gesetzbuches sinngemäß.

(4) Für die Bemessung der Entschädigung ist der Zustand des Grundstücks in dem Zeitpunkt maßgebend, in dem die Enteignungsbehörde über den Enteignungsantrag entscheidet. In den Fällen der vorzeitigen Besitzeinweisung ist der Zustand in dem Zeitpunkt maßgebend, in dem diese wirksam wird.

§ 94

Entschädigungsberechtigter und Entschädigungsverpflichteter

(1) Entschädigung kann verlangen, wer in seinem Recht durch die Enteignung beeinträchtigt wird und dadurch einen Vermögensnachteil erleidet.

(2) Zur Leistung der Entschädigung ist der Enteignungsbegünstigte verpflichtet. Wird Ersatzland enteignet, so ist zur Entschädigung derjenige verpflichtet, der dieses Ersatzland für das zu enteignende Grundstück beschaffen muß.

§ 95

Entschädigung für den Rechtsverlust

(1) Die Entschädigung für den durch die Enteignung eintretenden Rechtsverlust bemißt sich nach dem Verkehrswert (§ 141) des zu enteignenden Grundstücks oder sonstigen Gegenstandes der Enteignung. Maßgebend ist der Verkehrswert in dem Zeitpunkt, in dem die Enteignungsbehörde über den Enteignungsantrag entscheidet.

(2) Bei der Festsetzung der Entschädigung bleiben unberücksichtigt

1. Wertänderungen, die infolge der bevorstehenden Enteignung eingetreten sind;
2. Werterhöhungen, die nach dem Zeitpunkt eingetreten sind, in dem der Eigentümer zur Vermeidung der Enteignung ein Kauf- oder Tauschangebot des Antragstellers mit angemessenen Bedingungen (§ 87 Abs. 2 Nr. 2, § 88) hätte annehmen können, es sei denn, daß der Eigentümer Kapital oder Arbeit für sie aufgewendet hat;

3. wertsteigernde Veränderungen, die während einer Veränderungssperre ohne Genehmigung der Baugenehmigungsbehörde vorgenommen worden sind;
4. wertsteigernde Veränderungen, die nach Einleitung des Enteignungsverfahrens ohne behördliche Anordnung oder Zustimmung der Enteignungsbehörde vorgenommen worden sind.

(3) Für bauliche Anlagen, deren Abbruch jederzeit auf Grund öffentlich-rechtlicher Vorschriften entschädigungslos gefordert werden kann, ist eine Entschädigung nur zu gewähren, wenn es aus Gründen der Billigkeit geboten ist. Kann der Abbruch entschädigungslos erst nach Ablauf einer Frist gefordert werden, so ist die Entschädigung nach dem Verhältnis der restlichen zu der gesamten Frist zu bemessen.

(4) Wird der Wert des Eigentums an dem Grundstück durch Rechte Dritter gemindert, die an dem Grundstück aufrechterhalten, an einem anderen Grundstück neu begründet oder gesondert entschädigt werden, so ist dies bei der Festsetzung der Entschädigung für den Rechtsverlust zu berücksichtigen.

§ 96

Entschädigung für andere Vermögensnachteile

(1) Wegen anderer durch die Enteignung eintretender Vermögensnachteile ist eine Entschädigung nur zu gewähren, wenn und soweit diese Vermögensnachteile nicht bei der Bemessung der Entschädigung für den Rechtsverlust berücksichtigt sind. Die Entschädigung ist unter gerechter Abwägung der Interessen der Allgemeinheit und der Beteiligten festzusetzen, insbesondere für

1. den vorübergehenden oder dauernden Verlust, den der bisherige Eigentümer in seiner Berufstätigkeit, seiner Erwerbstätigkeit oder in Erfüllung der ihm wesensgemäß obliegenden Aufgaben erleidet, jedoch nur bis zu dem Betrag des Aufwandes, der erforderlich ist, um ein anderes Grundstück in der gleichen Weise wie das zu enteignende Grundstück zu nutzen;
2. die Wertminderung, die durch die Enteignung eines Grundstücksteiles oder eines Teiles eines räumlich oder wirtschaftlich zusammenhängenden Grundbesitzes bei dem anderen Teil oder durch Enteignung des Rechtes an einem Grundstück bei einem anderen Grundstück entsteht, soweit die Wertminderung nicht schon bei der Festsetzung der Entschädigung nach Nummer 1 berücksichtigt ist;
3. die notwendigen Aufwendungen für einen durch die Enteignung erforderlich werdenden Umzug.

(2) Im Falle des Absatzes 1 Nr. 2 ist § 95 Abs. 2 Nr. 2 anzuwenden.

§ 97

Behandlung der Rechte der Nebenberechtigten

(1) Rechte an dem zu enteignenden Grundstück sowie persönliche Rechte, die zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigen oder den Verpflichteten in der Benutzung des Grundstücks beschränken, können aufrechterhalten werden, soweit dies mit dem Enteignungszweck vereinbar ist.

(2) Als Ersatz für ein Recht an einem Grundstück, das nicht aufrechterhalten wird, kann mit Zustimmung des Rechtsinhabers das Ersatzland oder ein anderes Grundstück des Enteignungsbegünstigten mit einem gleichen Recht belastet werden. Als Ersatz für ein persönliches Recht, das nicht aufrechterhalten wird, kann mit Zustimmung des Rechtsinhabers ein Rechtsverhältnis begründet werden, das ein Recht gleicher Art in bezug auf das Ersatzland oder auf ein anderes Grundstück des Enteignungsbegünstigten gewährt. Als Ersatz für dingliche oder persönliche Rechte eines öffentlichen Verkehrsunternehmens oder eines Trägers der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme oder Wasser, der auf diese zur Erfüllung seiner wesensgemäßen Aufgaben angewiesen ist, sind auf seinen Antrag Rechte gleicher Art zu begründen; soweit dazu Grundstücke des Enteignungsbegünstigten nicht geeignet sind, können zu diesem Zwecke auch andere Grundstücke in Anspruch genommen werden. Anträge nach Satz 3 müssen vor Beginn der mündlichen Verhandlung schriftlich oder zur Niederschrift der Enteignungsbehörde gestellt werden.

(3) Soweit Rechte nicht aufrechterhalten oder nicht durch neue Rechte ersetzt werden, sind bei der Enteignung eines Grundstücks gesondert zu entschädigen

1. Erbbauberechtigte, Altenteilsberechtigte sowie Inhaber von Dienstbarkeiten und Erwerbsrechten an dem Grundstück,
2. Inhaber von persönlichen Rechten, die zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigen, wenn der Berechtigte im Besitz des Grundstücks ist,
3. Inhaber von persönlichen Rechten, die zum Erwerb des Grundstücks berechtigen oder den Verpflichteten in der Nutzung des Grundstücks beschränken.

(4) Berechtigte, deren Rechte nicht aufrechterhalten, nicht durch neue Rechte ersetzt und nicht gesondert entschädigt werden, haben bei der Enteignung eines Grundstücks Anspruch auf Ersatz des Wertes ihres Rechtes aus der Geldentschädigung für das Eigentum an dem Grundstück, soweit sich ihr Recht auf dieses erstreckt. Das gilt entsprechend für die Geldentschädigungen, die für den durch die Enteignung eintretenden Rechtsverlust in anderen Fällen oder nach § 96 Abs. 1 Nr. 2 festgesetzt werden.

§ 98

Schuldübergang

(1) Haftet bei einer Hypothek, die aufrechterhalten oder durch ein neues Recht an einem anderen Grundstück ersetzt wird, der von der Enteignung

Betroffene zugleich persönlich, so übernimmt der Enteignungsbegünstigte die Schuld in Höhe der Hypothek. §§ 415, 416 des Bürgerlichen Gesetzbuches gelten entsprechend; als Veräußerer im Sinne des § 416 ist der von der Enteignung Betroffene anzusehen.

(2) Das gleiche gilt, wenn bei einer Grundschuld oder Rentenschuld, die aufrechterhalten oder durch ein neues Recht an einem anderen Grundstück ersetzt wird, der von der Enteignung Betroffene zugleich persönlich haftet, sofern er spätestens in dem gemäß § 109 anzuberaumenden Termin die gegen ihn bestehende Forderung unter Angabe ihres Betrages und Grundes angemeldet und auf Verlangen der Enteignungsbehörde oder eines Beteiligten glaubhaft gemacht hat.

§ 99

Entschädigung in Geld

(1) Die Entschädigung ist in einem einmaligen Betrag zu leisten, soweit dieses Gesetz nichts anderes bestimmt. Auf Antrag des Eigentümers kann die Entschädigung in wiederkehrenden Leistungen festgesetzt werden, wenn dies den übrigen Beteiligten zuzumuten ist.

(2) Für die Belastung eines Grundstücks mit einem Erbbaurecht ist die Entschädigung in einem Erbbauzins zu leisten.

(3) Einmalige Entschädigungsbeträge sind mit 2 vom Hundert über dem Diskontsatz der Deutschen Bundesbank jährlich von dem Zeitpunkt an zu verzinsen, in dem die Enteignungsbehörde über den Enteignungsantrag entscheidet. Im Falle der vorzeitigen Besitzeinweisung ist der Zeitpunkt maßgebend, in dem diese wirksam wird.

§ 100

Entschädigung in Land

(1) Die Entschädigung ist auf Antrag des Eigentümers in geeignetem Ersatzland festzusetzen, wenn er zur Sicherung seiner Berufstätigkeit, seiner Erwerbstätigkeit oder zur Erfüllung der ihm wesensgemäß obliegenden Aufgaben auf Ersatzland angewiesen ist und

1. der Enteignungsbegünstigte über als Ersatzland geeignete Grundstücke verfügt, auf die er nicht mit seiner Berufstätigkeit, seiner Erwerbstätigkeit oder zur Erfüllung der ihm wesensgemäß obliegenden Aufgaben angewiesen ist oder
2. der Enteignungsbegünstigte geeignetes Ersatzland nach pflichtmäßigem Ermessen der Enteignungsbehörde freihändig zu angemessenen Bedingungen beschaffen kann oder
3. geeignetes Ersatzland durch Enteignung nach § 90 beschafft werden kann.

(2) Unter den Voraussetzungen der Nummern 1 bis 3 des Absatzes 1 ist die Entschädigung auf Antrag des Eigentümers auch dann in geeignetem Ersatzland festzusetzen, wenn ein Grundstück enteignet werden soll, das mit einem Eigenheim oder einer Kleinsiedlung bebaut ist. Dies gilt nicht, wenn nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften der Abbruch des Gebäudes jederzeit entschädigungslos gefordert werden kann.

(3) Die Entschädigung kann auf Antrag ganz oder teilweise in Ersatzland festgesetzt werden, wenn diese Art der Entschädigung nach pflichtmäßigem Ermessen der Enteignungsbehörde unter gerechter Abwägung der Interessen der Allgemeinheit und der Beteiligten billig ist und bei dem Enteignungsbegünstigten die in Absatz 1 Nr. 1 oder 2 genannten Voraussetzungen vorliegen.

(4) Für die Bewertung des Ersatzlandes gilt § 95 entsprechend. Hierbei kann eine Werterhöhung berücksichtigt werden, die das übrige Grundvermögen des von der Enteignung Betroffenen durch den Erwerb des Ersatzlandes über dessen Wert nach Satz 1 hinaus erfährt. Hat das Ersatzland einen geringeren Wert als das zu enteignende Grundstück, so ist eine dem Wertunterschied entsprechende zusätzliche Geldentschädigung festzusetzen. Hat das Ersatzland einen höheren Wert als das zu enteignende Grundstück, so ist festzusetzen, daß der Entschädigungsberechtigte an den durch die Enteignung Begünstigten eine dem Wertunterschied entsprechende Ausgleichszahlung zu leisten hat. Die Ausgleichszahlung wird mit dem nach § 117 Abs. 3 Satz 1 in der Ausführungsanordnung festgesetzten Tage fällig.

(5) Wird die Entschädigung in Land festgesetzt, so sollen dingliche oder persönliche Rechte, soweit sie nicht an dem zu enteignenden Grundstück aufrechterhalten werden, auf Antrag des Rechtsinhabers ganz oder teilweise nach Maßgabe des § 97 Abs. 2 ersetzt werden. Soweit dies nicht möglich ist oder nicht ausreicht, sind die Inhaber der Rechte gesondert in Geld zu entschädigen; dies gilt für die in § 97 Abs. 4 bezeichneten Berechtigten nur, soweit ihre Rechte nicht durch eine dem Eigentümer gemäß Absatz 4 zu gewährende zusätzliche Geldentschädigung gedeckt werden.

(6) Anträge nach den Absätzen 1, 2, 3 und 5 sind schriftlich oder zur Niederschrift der Enteignungsbehörde zu stellen, und zwar in den Fällen der Absätze 1 bis 3 vor Beginn und im Falle des Absatzes 5 bis zum Schluß der mündlichen Verhandlung (§ 109).

§ 101

Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte

(1) Der Eigentümer eines zu enteignenden Grundstücks kann auf seinen Antrag, wenn dies unter Abwägung der Belange der Beteiligten billig ist, ganz oder teilweise entschädigt werden

1. durch Bestellung oder Übertragung von Wohnungseigentum, Teileigentum, Dauerwohnrecht oder Dauernutzungsrecht an diesem oder einem anderen Grundstück des Enteignungsbegünstigten oder
2. durch Übertragung von Eigentum an einem bebauten Grundstück des Enteignungsbegünstigten oder
3. durch Übertragung von Eigentum an einem Grundstück des Enteignungsbegünstigten,

das mit einem Eigenheim oder einer Kleinsiedlung bebaut werden soll.

Bei Wertunterschieden zwischen den Rechten nach Satz 1 und dem zu enteignenden Grundstück gilt § 100 Abs. 4 entsprechend.

(2) Der Antrag nach Absatz 1 muß bis zum Schluß der mündlichen Verhandlung schriftlich oder zur Niederschrift der Enteignungsbehörde gestellt werden.

§ 102

Rückenteignung

(1) Der enteignete frühere Eigentümer kann verlangen, daß das enteignete Grundstück zu seinen Gunsten wieder enteignet wird (Rückenteignung), wenn und soweit

1. der durch die Enteignung Begünstigte oder sein Rechtsnachfolger das Grundstück nicht innerhalb der festgesetzten Fristen (§ 113 Abs. 2 Nr. 3, § 114) zu dem Enteignungszweck verwendet oder den Enteignungszweck vor Ablauf der Frist aufgegeben hat oder
2. die Gemeinde ihre Verpflichtung zur Übereignung nach § 89 nicht erfüllt hat.

(2) Die Rückenteignung kann nicht verlangt werden, wenn

1. der Enteignete selbst das Grundstück im Wege der Enteignung nach den Vorschriften dieses Gesetzes oder des Baulandbeschaffungsgesetzes erworben hatte oder
2. ein Verfahren zur Enteignung des Grundstücks nach diesem Gesetz zugunsten eines anderen Bauwilligen eingeleitet worden ist und der enteignete frühere Eigentümer nicht glaubhaft macht, daß er das Grundstück binnen angemessener Frist zu dem vorgesehenen Zwecke verwenden wird.

(3) Der Antrag auf Rückenteignung ist binnen zwei Jahren seit Entstehung des Anspruches bei der zuständigen Enteignungsbehörde einzureichen. § 203 Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuches gilt entsprechend. Der Antrag ist nicht mehr zulässig, wenn in den Fällen des Absatzes 1 mit der zweckgerechten Verwendung begonnen oder die Veräußerung oder Ausgabe des Grundstücks in Erbbaurecht vor Eingang des Antrages bei der Enteignungsbehörde eingeleitet worden ist.

(4) Die Enteignungsbehörde kann die Rückenteignung ablehnen, wenn das Grundstück erheblich verändert oder ganz oder überwiegend Entschädigung in Land gewährt worden ist.

(5) Der frühere Inhaber eines Rechtes, das durch Enteignung nach den Vorschriften dieses Gesetzes aufgehoben ist, kann unter den in Absatz 1 bezeichneten Voraussetzungen verlangen, daß ein gleiches Recht an dem früher belasteten Grundstück zu seinen Gunsten durch Enteignung wieder begründet wird. Die Vorschriften über die Rückenteignung gelten sinngemäß.

(6) Für das Verfahren gelten die §§ 104 bis 122 entsprechend.

§ 103

Entschädigung für die Rückenteignung

Wird dem Antrag auf Rückenteignung stattgegeben, so hat der Antragsteller dem von der Rückenteignung Betroffenen Entschädigung für den Rechtsverlust zu leisten. § 93 Abs. 2 Nr. 2 ist nicht anzuwenden. Die dem Eigentümer zu gewährende Entschädigung darf den bei der ersten Enteignung zugrunde gelegten Verkehrswert des Grundstücks nicht übersteigen, jedoch sind Aufwendungen zu berücksichtigen, die zu einer Werterhöhung des Grundstücks geführt haben. Im übrigen gelten die Vorschriften über die Entschädigung im Zweiten Abschnitt sinngemäß.

DRITTER ABSCHNITT

Enteignungsverfahren

§ 104

Enteignungsbehörde

(1) Die Enteignung wird von der höheren Verwaltungsbehörde durchgeführt (Enteignungsbehörde).

(2) Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung bestimmen, daß an den Entscheidungen der Enteignungsbehörde ehrenamtliche Beisitzer mitzuwirken haben.

§ 105

Enteignungsantrag

Der Enteignungsantrag ist bei der Gemeinde, in deren Gemarkung das zu enteignende Grundstück liegt, einzureichen. Die Gemeinde legt ihn mit ihrer Stellungnahme binnen einem Monat der Enteignungsbehörde vor.

§ 106

Zustimmung der Obersten Landesbehörde

(1) Wird die Enteignung eines Grundstücks für industrielle Anlagen beantragt, so bedarf die Einleitung des Enteignungsverfahrens der Zustimmung der Obersten Landesbehörde. Diese hat bei ihrer Entscheidung insbesondere die Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen.

(2) Versagt die Oberste Landesbehörde die Zustimmung, so hat die Enteignungsbehörde den Enteignungsantrag abzulehnen.

§ 107

Beteiligte

(1) In dem Enteignungsverfahren sind Beteiligte

1. der Antragsteller,
2. der Eigentümer und diejenigen, für welche ein Recht an dem Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht im Grundbuch eingetragen oder durch Eintragung gesichert ist,
3. Inhaber eines nicht im Grundbuch eingetragenen Rechtes an dem Grundstück oder

an einem das Grundstück belastenden Recht, eines Anspruches mit dem Recht auf Befriedigung aus dem Grundstück oder eines persönlichen Rechtes, das zum Erwerb, zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigt oder die Benutzung des Grundstücks beschränkt,

4. wenn Ersatzland bereitgestellt wird, der Eigentümer und die Inhaber der in den Nummern 2 und 3 genannten Rechte hinsichtlich des Ersatzlandes,
5. die Eigentümer der Grundstücke, die durch eine Enteignung nach § 91 betroffen werden, und
6. die Gemeinde.

(2) Die in Absatz 1 Nr. 3 bezeichneten Personen werden in dem Zeitpunkt Beteiligte, in dem die Anmeldung ihres Rechtes der Enteignungsbehörde zugeht. Die Anmeldung kann spätestens in der letzten mündlichen Verhandlung mit den Beteiligten erfolgen.

(3) Bestehen Zweifel an einem angemeldeten Recht, so hat die Enteignungsbehörde dem Anmeldenden unverzüglich eine Frist zur Glaubhaftmachung seines Rechtes zu setzen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist ist er bis zur Glaubhaftmachung seines Rechtes nicht mehr zu beteiligen.

(4) Der im Grundbuch eingetragene Gläubiger einer Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld, für die ein Brief erteilt ist, sowie jeder seiner Rechtsnachfolger hat auf Verlangen der Enteignungsbehörde eine Erklärung darüber abzugeben, ob ein anderer die Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld oder ein Recht daran erworben hat; die Person eines Erwerbers hat er dabei zu bezeichnen. § 150 Abs. 2 Satz 2 bis 4 gilt entsprechend.

§ 108

Vorbereitung der mündlichen Verhandlung

(1) Das Enteignungsverfahren soll beschleunigt durchgeführt werden. Die Enteignungsbehörde soll schon vor der mündlichen Verhandlung alle Anordnungen treffen, die erforderlich sind, um das Verfahren tunlichst in einem Verhandlungstermin zu erledigen. Sie hat den gesamten Sachverhalt, soweit er für das Enteignungsverfahren von Bedeutung ist, zu ermitteln und dem Eigentümer, dem Antragsteller sowie den Behörden, für deren Geschäftsbereich die Enteignung von Bedeutung ist, Gelegenheit zur Äußerung zu geben. Bei der Ermittlung des Sachverhaltes hat die Enteignungsbehörde ein Gutachten des Gutachterausschusses (§ 137) einzuholen, wenn Eigentum entzogen oder ein Erbbaurecht bestellt werden soll.

(2) Die Enteignungsbehörde hat die Landwirtschaftsbehörde zu hören, wenn landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, die außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes liegen, zur Entschädigung in Land enteignet werden sollen.

(3) Werden von einer Enteignung für ein zusammenhängendes Bauvorhaben mehrere Grundstücke betroffen, so sind die Verfahren, die diese Grundstücke betreffen, miteinander zu verbinden.

§ 109

Einleitung des Enteignungsverfahrens und Anberaumung des Termins zur mündlichen Verhandlung

(1) Das Enteignungsverfahren wird durch Anberaumung eines Termins zu einer mündlichen Verhandlung mit den Beteiligten eingeleitet. Zu der mündlichen Verhandlung sind der Antragsteller, der Eigentümer des betroffenen Grundstücks, die sonstigen aus dem Grundbuch ersichtlichen Beteiligten und die Gemeinde zu laden. Die Ladung ist zuzustellen. Die Ladungsfrist beträgt einen Monat.

(2) Die Ladung muß enthalten

1. die Bezeichnung des Antragstellers und des betroffenen Grundstücks,
2. den wesentlichen Inhalt des Enteignungsantrages mit dem Hinweis, daß der Antrag mit den ihm beigefügten Unterlagen bei der Enteignungsbehörde eingesehen werden kann,
3. die Aufforderung, etwaige Einwendungen gegen den Enteignungsantrag möglichst vor der mündlichen Verhandlung bei der Enteignungsbehörde schriftlich einzureichen oder zur Niederschrift zu erklären, und
4. den Hinweis, daß auch bei Nichterscheinen über den Enteignungsantrag und andere im Verfahren zu erledigende Anträge entschieden werden kann.

(3) Die Ladung von Personen, deren Beteiligung auf einem Antrag auf Entschädigung in Land beruht, muß außer dem in Absatz 2 vorgeschriebenen Inhalt auch die Bezeichnung des Eigentümers, dessen Entschädigung in Land beantragt ist, und des Grundstücks, für das die Entschädigung in Land gewährt werden soll, enthalten.

(4) Die Einleitung des Enteignungsverfahrens ist unter Bezeichnung des betroffenen Grundstücks und des im Grundbuch als Eigentümer Eingetragenen sowie des ersten Termins der mündlichen Verhandlung mit den Beteiligten in ortsüblicher Weise in der Gemeinde öffentlich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung sind alle Beteiligten aufzufordern, ihre Rechte spätestens in der mündlichen Verhandlung wahrzunehmen mit dem Hinweis, daß auch bei Nichterscheinen über den Enteignungsantrag und andere im Verfahren zu erledigende Anträge entschieden werden kann.

(5) Die Enteignungsbehörde teilt dem Grundbuchamt die Einleitung des Enteignungsverfahrens mit. Das Grundbuchamt hat die Enteignungsbehörde von allen Eintragungen zu benachrichtigen, die nach dem Zeitpunkt der Einleitung des Enteignungsverfahrens im Grundbuch des betroffenen Grundstücks vorgenommen sind und vorgenommen werden.

(6) Ist im Grundbuch die Anordnung der Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung eingetragen, so gibt die Enteignungsbehörde dem Vollstreckungsgericht von der Einleitung des Enteignungsverfahrens Kenntnis, soweit dieses das Grundstück betrifft, das Gegenstand des Vollstreckungsverfahrens ist.

§ 110

Einigung

(1) Die Enteignungsbehörde hat auf eine Einigung zwischen den Beteiligten hinzuwirken.

(2) Einigen sich die Beteiligten, so hat die Enteignungsbehörde eine Niederschrift über die Einigung aufzunehmen. Die Niederschrift muß den Erfordernissen des § 113 Abs. 2 entsprechen. Sie ist von den Beteiligten zu unterschreiben. Ein Bevollmächtigter des Eigentümers bedarf einer öffentlich beglaubigten Vollmacht.

(3) Die beurkundete Einigung steht einem nicht mehr anfechtbaren Enteignungsbeschluß gleich. § 113 Abs. 3 ist entsprechend anzuwenden.

§ 111

Teileinigung

Einigen sich die Beteiligten nur über den Übergang oder die Belastung des Eigentums an dem zu enteignenden Grundstück, jedoch nicht über die Höhe der Entschädigung, so ist § 110 Abs. 2 entsprechend anzuwenden. Im übrigen nimmt das Enteignungsverfahren seinen Fortgang.

§ 112

Entscheidung der Enteignungsbehörde

(1) Soweit eine Einigung nicht zustande kommt, entscheidet die Enteignungsbehörde auf Grund der mündlichen Verhandlung durch Beschluß über den Enteignungsantrag, die übrigen gestellten Anträge sowie über die erhobenen Einwendungen.

(2) Gibt die Enteignungsbehörde dem Enteignungsantrag statt, so entscheidet sie zugleich

1. darüber, welche Rechte der in § 97 bezeineten Berechtigten an dem Gegenstand der Enteignung aufrechterhalten bleiben,
2. darüber, mit welchen Rechten der Gegenstand der Enteignung, das Ersatzland oder ein anderes Grundstück belastet werden,
3. darüber, welche Rechtsverhältnisse begründet werden, die Rechte der in § 86 Abs. 1 Nr. 3 und 4 bezeichneten Art gewähren,
4. im Falle der Entschädigung in Ersatzland über den Eigentumsübergang oder die Enteignung des Ersatzlandes.

§ 113

Enteignungsbeschluß

(1) Der Beschluß der Enteignungsbehörde ist zu begründen und den Beteiligten zuzustellen. Der Beschluß ist mit einer Belehrung über Zulässigkeit, Form und Frist des Antrages auf gerichtliche Entscheidung (§ 157) zu versehen.

(2) Gibt die Enteignungsbehörde dem Enteignungsantrag statt, so muß der Beschluß (Enteignungsbeschluß) bezeichnen

1. die von der Enteignung Betroffenen und den Enteignungsbegünstigten;
2. die sonstigen Beteiligten;
3. den Enteignungszweck und die Frist, innerhalb deren das Grundstück zu dem vorgesehenen Zwecke zu verwenden ist;
4. den Gegenstand der Enteignung, und zwar
   a) wenn das Eigentum an einem Grundstück Gegenstand der Enteignung ist, das Grundstück nach Größe, grundbuchmäßiger, katastermäßiger und sonst üblicher Bezeichnung; im Falle der Enteignung eines Grundstücksteiles ist zu seiner Bezeichnung auf Vermessungsschriften (Vermessungsrisse und -karten) Bezug zu nehmen, die von einer zu Fortführungsvermessungen befugten Stelle oder von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur gefertigt sind,
   b) wenn ein anderes Recht an einem Grundstück Gegenstand einer selbständigen Enteignung ist, dieses Recht nach Inhalt und grundbuchmäßiger Bezeichnung,
   c) wenn ein persönliches Recht, das zum Erwerb, zum Besitz oder zur Nutzung von Grundstücken berechtigt oder den Verpflichteten in der Nutzung von Grundstücken beschränkt, Gegenstand einer selbständigen Enteignung ist, dieses Recht nach seinem Inhalt und dem Grund seines Bestehens,
   d) die in § 86 Abs. 2 bezeichneten Gegenstände, wenn die Enteignung auf diese ausgedehnt wird;
5. bei der Belastung eines Grundstücks mit einem Recht die Art, den Inhalt, soweit er durch Vertrag bestimmt werden kann, sowie den Rang des Rechtes, den Berechtigten und das Grundstück;
6. bei der Begründung eines Rechtes der in Nummer 4 Buchstabe c bezeichneten Art den Inhalt des Rechtsverhältnisses und die daran Beteiligten;
7. die Eigentums- und sonstigen Rechtsverhältnisse vor und nach der Enteignung;
8. die Art und Höhe der Entschädigungen und die Höhe der Ausgleichszahlungen nach § 100 Abs. 4 Satz 4 und § 101 Abs. 1 Satz 2 mit der Angabe, von wem und an wen sie zu leisten sind; Geldentschädigungen, aus denen andere von der Enteignung Betroffene nach § 97 Abs. 4 zu entschädigen sind, müssen von den sonstigen Geldentschädigungen getrennt ausgewiesen werden;
9. bei der Entschädigung in Land das Grundstück in der in Nummer 4 Buchstabe a bezeichneten Weise.

(3) Ist im Grundbuch die Anordnung der Zwangsversteigerung oder der Zwangsverwaltung eingetragen, so gibt die Enteignungsbehörde dem Vollstreckungsgericht von dem Enteignungsbeschluß Kenntnis, wenn dem Enteignungsantrag stattgegeben worden ist.

§ 114

Lauf der Verwendungsfrist

(1) Die Frist, innerhalb deren der Enteignungszweck nach § 113 Abs. 2 Nr. 3 zu verwirklichen ist, beginnt mit dem Eintritt der Rechtsänderung.

(2) Die Enteignungsbehörde kann diese Frist vor ihrem Ablauf auf Antrag verlängern, wenn

1. der Enteignungsbegünstigte nachweist, daß er den Enteignungszweck ohne Verschulden innerhalb der festgesetzten Frist nicht erfüllen kann, oder
2. vor Ablauf der Frist eine Gesamtrechtsnachfolge eintritt und der Rechtsnachfolger nachweist, daß er den Enteignungszweck innerhalb der festgesetzten Frist nicht erfüllen kann.

Der enteignete frühere Eigentümer ist vor der Entscheidung über die Verlängerung zu hören.

§ 115

Verfahren bei der Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte

(1) Soll die Entschädigung des Eigentümers eines zu enteignenden Grundstücks gemäß § 101 festgesetzt werden und ist die Bestellung, Übertragung oder die Bewertung eines der dort bezeichneten Rechte im Zeitpunkt des Erlasses des Enteignungsbeschlusses noch nicht möglich, so kann die Enteignungsbehörde, wenn es der Eigentümer unter Bezeichnung eines Rechtes beantragt, im Enteignungsbeschluß neben der Festsetzung der Entschädigung in Geld dem Enteignungsbegünstigten aufgeben, binnen einer bestimmten Frist dem von der Enteignung Betroffenen ein Recht der bezeichneten Art zu angemessenen Bedingungen anzubieten.

(2) Bietet der Enteignungsbegünstigte binnen der bestimmten Frist ein Recht der bezeichneten Art nicht an oder einigt er sich mit dem von der Enteignung Betroffenen nicht, so wird ihm ein solches Recht auf Antrag zugunsten des von der Enteignung Betroffenen durch Enteignung entzogen. Die Enteignungsbehörde setzt den Inhalt des Rechtes fest, soweit dessen Inhalt durch Vereinbarung bestimmt werden kann. Die Vorschriften dieses Teiles des Gesetzes über das Verfahren und die Entschädigung sind sinngemäß anzuwenden.

(3) Der Antrag nach Absatz 2 kann nur innerhalb von sechs Monaten nach Ablauf der bestimmten Frist gestellt werden.

§ 116

Vorzeitige Besitzeinweisung

(1) Ist die sofortige Ausführung der beabsichtigten Maßnahme aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit dringend geboten, so kann die Enteignungsbehörde den Antragsteller auf Antrag durch Beschluß in den Besitz des von dem Enteignungsverfahren betroffenen Grundstücks einweisen. Die Besitzeinweisung ist nur zulässig, wenn über sie in einer mündlichen Verhandlung verhandelt worden ist. Der Beschluß über die Besitzeinweisung ist dem Antragsteller, dem Eigentümer und dem unmittelbaren Besitzer zuzustellen. Die Besitzeinweisung wird in dem von der Enteignungsbehörde bezeichneten Zeitpunkt wirksam. Auf Antrag des unmittelbaren Besitzers ist dieser Zeitpunkt auf mindestens zwei Wochen nach Zustellung der Anordnung über die vorzeitige Besitzeinweisung an ihn festzusetzen.

(2) Die Enteignungsbehörde kann die vorzeitige Besitzeinweisung von der Leistung einer Sicherheit in Höhe der voraussichtlichen Entschädigung und von der vorherigen Erfüllung anderer Bedingungen abhängig machen. Auf Antrag des Inhabers eines Rechtes, das zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigt, ist die Einweisung von der Leistung einer Sicherheit in Höhe der ihm voraussichtlich zu gewährenden Entschädigung abhängig zu machen. Die Anordnung ist dem Antragsteller, dem Besitzer und dem Eigentümer zuzustellen.

(3) Durch die Besitzeinweisung wird dem Besitzer der Besitz entzogen und der Eingewiesene Besitzer. Der Eingewiesene darf auf dem Grundstück das von ihm im Enteignungsantrag bezeichnete Bauvorhaben ausführen und die dafür erforderlichen Maßnahmen treffen.

(4) Der Eingewiesene hat für die durch die vorzeitige Besitzeinweisung entstehenden Vermögensnachteile Entschädigung zu leisten, soweit die Nachteile nicht durch die Verzinsung der Geldentschädigung (§ 99 Abs. 3) ausgeglichen werden. Art und Höhe der Entschädigung werden durch die Enteignungsbehörde spätestens in dem in § 113 bezeichneten Beschluß festgesetzt. Wird der Beschluß über Art und Höhe der Entschädigung vorher erlassen, so ist er den in Absatz 2 Satz 3 bezeichneten Personen zuzustellen. Die Entschädigung für die Besitzeinweisung ist ohne Rücksicht darauf, ob ein Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt wird, zu dem in Absatz 1 Satz 4 bezeichneten Zeitpunkt fällig.

(5) Auf Antrag einer der in Absatz 2 Satz 3 bezeichneten Personen hat die Enteignungsbehörde den Zustand des Grundstücks vor der Besitzeinweisung in einer Niederschrift feststellen zu lassen, soweit er für die Besitzeinweisungs- oder die Enteignungsentschädigung von Bedeutung ist. Den Beteiligten ist eine Abschrift der Niederschrift zu übersenden.

(6) Wird der Enteignungsantrag abgewiesen, so ist die vorzeitige Besitzeinweisung aufzuheben und der vorherige unmittelbare Besitzer wieder in den Besitz einzuweisen. Der Eingewiesene hat für alle durch die vorzeitige Besitzeinweisung entstandenen besonderen Nachteile Entschädigung zu leisten. Absatz 4 Satz 2 gilt entsprechend.

§ 117

Ausführung des Enteignungsbeschlusses

(1) Ist der Enteignungsbeschluß nicht mehr anfechtbar, so ordnet auf Antrag eines Beteiligten die Enteignungsbehörde seine Ausführung an (Ausführungsanordnung), wenn der durch die Enteignung Begünstigte die Geldentschädigung gezahlt oder zulässigerweise unter Verzicht auf das Recht der Rücknahme hinterlegt hat.

(2) Die Ausführungsanordnung ist allen Beteiligten zuzustellen, deren Rechtsstellung durch den Enteignungsbeschluß betroffen wird. Die Ausführungsanordnung ist der Gemeinde abschriftlich mitzuteilen, in deren Bezirk das von der Enteignung betroffene Grundstück liegt. § 113 Abs. 3 gilt sinngemäß.

(3) Mit dem in der Ausführungsanordnung festzusetzenden Tag wird der bisherige Rechtszustand durch den im Enteignungsbeschluß geregelten neuen Rechtszustand ersetzt. Gleichzeitig entstehen die nach § 113 Abs. 2 Nr. 6 begründeten Rechtsverhältnisse; sie gelten von diesem Zeitpunkt an als zwischen den an dem Rechtsverhältnis Beteiligten vereinbart.

(4) Die Ausführungsanordnung schließt die Einweisung in den Besitz des enteigneten Grundstücks und des Ersatzlandes zu dem festgesetzten Tag ein.

(5) Die Enteignungsbehörde übersendet dem Grundbuchamt eine beglaubigte Abschrift des Enteignungsbeschlusses und der Ausführungsanordnung und ersucht es, die Rechtsänderungen in das Grundbuch einzutragen.

§ 118
Hinterlegung

(1) Geldentschädigungen, aus denen andere Berechtigte nach § 97 Abs. 4 zu befriedigen sind, sind unter Verzicht auf das Recht der Rücknahme zu hinterlegen, soweit mehrere Personen auf sie Anspruch haben und eine Einigung über die Auszahlung nicht nachgewiesen ist. Die Hinterlegung erfolgt bei dem Amtsgericht, in dessen Bezirk das von der Enteignung betroffene Grundstück liegt; § 2 des Zwangsversteigerungsgesetzes gilt sinngemäß.

(2) Andere Vorschriften, nach denen die Hinterlegung geboten oder statthaft ist, werden hierdurch nicht berührt.

§ 119
Verteilungsverfahren

(1) Nach dem Eintritt des neuen Rechtszustandes kann jeder Beteiligte sein Recht an der hinterlegten Summe gegen einen Mitbeteiligten, der dieses Recht bestreitet, vor den ordentlichen Gerichten geltend machen oder die Einleitung eines gerichtlichen Verteilungsverfahrens beantragen.

(2) Für das Verteilungsverfahren ist das Amtsgericht zuständig, in dessen Bezirk das von der Enteignung betroffene Grundstück liegt; in Zweifelsfällen gilt § 2 des Zwangsversteigerungsgesetzes sinngemäß.

(3) Auf das Verteilungsverfahren sind die Vorschriften über die Verteilung des Erlöses im Falle der Zwangsversteigerung mit folgenden Abweichungen sinngemäß anzuwenden:

1. Das Verteilungsverfahren ist durch Beschluß zu eröffnen;
2. die Zustellung des Eröffnungsbeschlusses an den Antragsteller gilt als Beschlagnahme im Sinne des § 13 des Zwangsversteigerungsgesetzes; ist das Grundstück schon in einem Zwangsversteigerungs- oder Zwangsverwaltungsverfahren beschlagnahmt, so hat es hierbei sein Bewenden;
3. das Verteilungsgericht hat bei Eröffnung des Verfahrens von Amts wegen das Grundbuchamt um die in § 19 Abs. 2 des Zwangsversteigerungsgesetzes bezeichneten Mitteilungen zu ersuchen; in die beglaubigte Abschrift des Grundbuchblattes sind die zur Zeit der Zustellung des Enteignungsbeschlusses an den Enteigneten vorhandenen Eintragungen sowie die später eingetragenen Veränderungen und Löschungen aufzunehmen;
4. bei dem Verfahren sind die in § 97 Abs. 4 bezeichneten Entschädigungsberechtigten nach Maßgabe des § 10 des Zwangsversteigerungsgesetzes zu berücksichtigen, wegen der Ansprüche auf wiederkehrende Nebenleistungen jedoch nur für die Zeit bis zur Hinterlegung.

(4) Soweit auf Grund landesrechtlicher Vorschriften die Verteilung des Erlöses im Falle einer Zwangsversteigerung nicht von dem Vollstreckungsgericht, sondern von einer anderen Stelle wahrzunehmen ist, kann durch Landesrecht bestimmt werden, daß diese andere Stelle auch für das Verteilungsverfahren nach den Absätzen 1 bis 3 zuständig ist. Wird die Änderung einer Entscheidung dieser anderen Stelle verlangt, so ist die Entscheidung des Vollstreckungsgerichtes nachzusuchen. Die Beschwerde findet gegen die Entscheidung des Vollstreckungsgerichtes statt.

§ 120
Aufhebung des Enteignungsbeschlusses

(1) Ist die Ausführungsanordnung noch nicht ergangen, so hat die Enteignungsbehörde den Enteignungsbeschluß auf Antrag aufzuheben, wenn der durch die Enteignung Begünstigte die ihm durch den Enteignungsbeschluß auferlegten Zahlungen nicht innerhalb von einem Monat nach dem Zeitpunkt geleistet hat, in dem der Beschluß unanfechtbar geworden ist. Antragsberechtigt ist jeder Beteiligte, dem eine nicht gezahlte Entschädigung zusteht oder der nach § 97 Abs. 4 aus ihr zu befriedigen ist.

(2) Vor der Aufhebung ist der durch die Enteignung Begünstigte zu hören. Der Aufhebungsbeschluß ist allen Beteiligten zuzustellen und der Gemeinde und dem Grundbuchamt abschriftlich mitzuteilen.

§ 121
Kosten

(1) Der Antragsteller hat die Kosten des Verfahrens zu tragen. Wird einem Antrag auf Rückenteignung stattgegeben, so hat der von der Rückenteignung Betroffene die Kosten des Verfahrens zu tragen.

(2) Die Kosten richten sich nach landesrechtlichen Vorschriften.

§ 122

Vollstreckbarer Titel

(1) Die Zwangsvollstreckung nach den Vorschriften der Zivilprozeßordnung über die Vollstreckung von Urteilen in bürgerlichen Rechtsstreitigkeiten findet statt

1. aus der Niederschrift über eine Einigung wegen der in ihr bezeichneten Leistungen;
2. aus einem nicht mehr anfechtbaren Enteignungsbeschluß wegen einer Ausgleichszahlung;
3. aus einem Beschluß über die vorzeitige Besitzeinweisung oder deren Aufhebung wegen der darin festgesetzten Leistungen.

Die Zwangsvollstreckung wegen einer Ausgleichszahlung ist erst zulässig, wenn die Ausführungsanordnung wirksam und unanfechtbar geworden ist.

(2) Die vollstreckbare Ausfertigung wird von dem Urkundsbeamten der Geschäftsstelle des Amtsgerichtes erteilt, in dessen Bezirk die Enteignungsbehörde ihren Sitz hat und, wenn das Verfahren bei einem Gericht anhängig ist, von dem Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichtes. In den Fällen der §§ 731, 767 bis 770, 785, 786 und 791 der Zivilprozeßordnung tritt das Amtsgericht, in dessen Bezirk die Enteignungsbehörde ihren Sitz hat, an die Stelle des Prozeßgerichtes.

SECHSTER TEIL
Erschließung

ERSTER ABSCHNITT
Allgemeine Vorschriften

§ 123

Erschließungslast

(1) Die Erschließung ist Aufgabe der Gemeinde, soweit sie nicht nach anderen gesetzlichen Vorschriften oder öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen einem anderen obliegt.

(2) Die Erschließungsanlagen sollen entsprechend den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs hergestellt werden und spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen benutzbar sein.

(3) Die Gemeinde kann die Erschließung durch Vertrag auf einen Dritten übertragen.

(4) Ein Rechtsanspruch auf Erschließung besteht nicht.

(5) Die Unterhaltung der Erschließungsanlagen richtet sich nach landesrechtlichen Vorschriften.

§ 124

Grundsätze für die Durchführung der Erschließung

Der Bundesminister für Wohnungsbau wird ermächtigt, mit Zustimmung des Bundesrates Richtlinien über die städtebaulichen Grundsätze der Erschließung aufzustellen.

§ 125

Bindung an den Bebauungsplan

(1) Die Herstellung der öffentlichen Straßen, Wege, Plätze und Grünanlagen setzt einen Bebauungsplan voraus. Sie hat sich nach seinen Festsetzungen zu richten.

(2) Liegt ein Bebauungsplan nicht vor, so dürfen diese Anlagen nur mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde hergestellt werden. Dies gilt nicht, wenn es sich um Anlagen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile handelt, für die die Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht erforderlich ist. Die Zustimmung darf nur versagt werden, wenn die Herstellung der Anlagen den in § 1 Abs. 3 bis 5 bezeichneten Anforderungen widerspricht.

§ 126

Pflichten des Eigentümers

(1) Der Eigentümer hat das Anbringen von

1. Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung und
2. Kennzeichen und Hinweisschildern für Erschließungsanlagen

auf seinem Grundstück zu dulden. Er ist vorher zu benachrichtigen.

(2) Der Erschließungsträger hat Schäden, die dem Eigentümer durch das Anbringen oder das Entfernen der in Absatz 1 bezeichneten Gegenstände entstehen, zu beseitigen; er kann statt dessen eine angemessene Entschädigung in Geld leisten. Kommt eine Einigung über die Entschädigung nicht zustande, so entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde; vor der Entscheidung sind die Beteiligten zu hören.

(3) Der Eigentümer hat sein Grundstück mit der von der Gemeinde festgesetzten Nummer zu versehen. Im übrigen gelten die landesrechtlichen Vorschriften.

ZWEITER ABSCHNITT
Erschließungsbeitrag

§ 127

Erhebung des Erschließungsbeitrages

(1) Die Gemeinden erheben zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen einen Erschließungsbeitrag nach Maßgabe der folgenden Vorschriften.

(2) Erschließungsanlagen im Sinne dieses Abschnittes sind

1. die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze;
2. Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete; Sammelstraßen sind öffentliche Straßen, Wege und Plätze, die selbst nicht zum Anbau bestimmt, aber zur Erschließung der Baugebiete notwendig sind;
3. Parkflächen und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der in den Nummern 1 und 2 genannten Verkehrsanlagen oder nach

städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind.

(3) Der Erschließungsbeitrag kann für den Grunderwerb, die Freilegung und für Teile der Erschließungsanlagen selbständig erhoben werden (Kostenspaltung).

(4) Das Recht, Abgaben für Anlagen zu erheben, die nicht Erschließungsanlagen im Sinne dieses Abschnittes sind, bleibt unberührt. Dies gilt insbesondere für Anlagen zur Ableitung von Abwasser sowie zur Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser.

§ 128

Umfang des Erschließungsaufwandes

(1) Der Erschließungsaufwand nach § 127 umfaßt die Kosten für

1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen;
2. ihre erstmalige Herstellung einschließlich der Einrichtungen für ihre Entwässerung und ihre Beleuchtung;
3. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen.

Der Erschließungsaufwand umfaßt auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

(2) Soweit die Gemeinden nach Landesrecht berechtigt sind, Beiträge zu den Kosten für Erweiterungen oder Verbesserungen von Erschließungsanlagen zu erheben, bleibt dieses Recht unberührt. Die Länder können bestimmen, daß die Kosten für die Beleuchtung der Erschließungsanlagen in den Erschließungsaufwand nicht einzubeziehen sind.

(3) Der Erschließungsaufwand umfaßt nicht die Kosten für

1. Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen;
2. die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundesstraßen sowie von Landstraßen I. und II. Ordnung, soweit die Fahrbahnen dieser Straßen keine größere Breite als ihre anschließenden freien Strecken erfordern.

§ 129

Beitragsfähiger Erschließungsaufwand

(1) Zur Deckung des anderweitig nicht gedeckten Erschließungsaufwandes können Beiträge nur insoweit erhoben werden, als die Erschließungsanlagen erforderlich sind, um die Bauflächen und die gewerblich zu nutzenden Flächen entsprechend den baurechtlichen Vorschriften zu nutzen (beitragsfähiger Erschließungsaufwand). Soweit Anlagen nach § 127 Abs. 2 von dem Eigentümer hergestellt sind oder von ihm auf Grund der Verordnung über Garagen- und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzbl. I S. 219) in der Fassung des Erlasses vom 13. September 1944 (Reichsarbeitsblatt S. I 325) oder sonstiger baurechtlicher Vorschriften verlangt werden, dürfen Beiträge nicht erhoben werden. Die Gemeinden tragen mindestens 10 vom Hundert des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

(2) Kosten, die ein Eigentümer oder sein Rechtsvorgänger bereits für Erschließungsmaßnahmen aufgewandt hat, dürfen bei der Übernahme als gemeindliche Erschließungsanlagen nicht erneut erhoben werden.

§ 130

Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand kann nach den tatsächlich entstandenen Kosten oder nach Einheitssätzen ermittelt werden. Die Einheitssätze sind nach den in der Gemeinde für die üblicherweise durchschnittlich aufzuwendenden Kosten vergleichbarer Erschließungsanlagen festzusetzen.

(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand kann für die einzelne Erschließungsanlage oder für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermittelt werden. Für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, kann der Erschließungsaufwand insgesamt ermittelt werden.

§ 131

Maßstäbe für die Verteilung des Erschließungsaufwandes

(1) Der ermittelte beitragsfähige Erschließungsaufwand für eine Erschließungsanlage ist auf die durch die Anlage erschlossenen Grundstücke zu verteilen.

(2) Verteilungsmaßstäbe sind

1. die Art und das Maß der baulichen oder sonstigen Nutzung;
2. die Grundstücksflächen;
3. die Grundstücksbreite an der Erschließungsanlage.

Die Verteilungsmaßstäbe können miteinander verbunden werden.

(3) In Gebieten, die nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes erschlossen werden, sind, wenn eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig ist, die Maßstäbe nach Absatz 2 in der Weise anzuwenden, daß der Verschiedenheit dieser Nutzung nach Art und Maß entsprochen wird.

§ 132

Regelung durch Satzung

Die Gemeinden regeln durch Satzung

1. die Art und den Umfang der Erschließungsanlagen im Sinne des § 129,
2. die Art der Ermittlung und der Verteilung des Aufwandes sowie die Höhe des Einheitssatzes,
3. die Kostenspaltung (§ 127 Abs. 3) und
4. die Merkmale der endgültigen Herstellung einer Erschließungsanlage.

§ 133

Gegenstand und Entstehung der Beitragspflicht

(1) Der Beitragspflicht unterliegen Grundstücke, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist, sobald sie bebaut oder gewerblich genutzt werden dürfen. Erschlossene Grundstücke, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung nicht festgesetzt ist, unterliegen der Beitragspflicht, wenn sie nach der Verkehrsauffassung Bauland sind und nach der geordneten baulichen Entwicklung der Gemeinde zur Bebauung anstehen. Die Gemeinde gibt bekannt, welche Grundstücke nach Satz 2 der Beitragspflicht unterliegen; die Bekanntmachung hat keine rechtsbegründende Wirkung.

(2) Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen, für Teilbeträge, sobald die Maßnahmen, deren Aufwand durch die Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen sind. Im Falle des § 128 Abs. 1 Nr. 3 entsteht die Beitragspflicht mit der Übernahme durch die Gemeinde.

(3) Für ein Grundstück, für das eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfange entstanden ist, können Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag verlangt werden, wenn ein Bauvorhaben auf diesem Grundstück genehmigt wird. Die Gemeinde kann Bestimmungen über die Ablösung des Erschließungsbeitrages im ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht treffen.

(4) Soweit Erschließungsanlagen bereits hergestellt sind, entsteht die Beitragspflicht mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes. Die Gemeinde gibt bekannt, welche Erschließungsanlagen hergestellt sind und für welche Anlagen Teilbeträge erhoben werden; die Bekanntmachung hat keine rechtsbegründende Wirkung.

§ 134

Beitragspflichtiger

(1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Zustellung des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte an Stelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.

(2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Absatzes 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht.

§ 135

Fälligkeit und Zahlung des Beitrages

(1) Der Beitrag wird einen Monat nach der Zustellung des Beitragsbescheides fällig.

(2) Die Gemeinde kann zur Vermeidung unbilliger Härten im Einzelfall, insbesondere soweit dies zur Durchführung eines genehmigten Bauvorhabens erforderlich ist, zulassen, daß der Erschließungsbeitrag in Raten oder in Form einer Rente gezahlt wird. Ist die Finanzierung eines Bauvorhabens gesichert, so soll die Zahlungsweise der Auszahlung der Finanzierungsmittel angepaßt, jedoch nicht über zwei Jahre hinaus erstreckt werden.

(3) Läßt die Gemeinde nach Absatz 2 eine Verrentung zu, so ist der Erschließungsbeitrag durch Bescheid in eine Schuld umzuwandeln, die in höchstens zehn Jahresleistungen zu entrichten ist. In dem Bescheid sind Höhe und Zeitpunkt der Fälligkeit der Jahresleistungen zu bestimmen. Der jeweilige Restbetrag ist mit höchstens 2 vom Hundert über dem Diskontsatz der Deutschen Bundesbank jährlich zu verzinsen. Die Jahresleistungen stehen wiederkehrenden Leistungen im Sinne des § 10 Abs. 1 Nr. 3 des Zwangsversteigerungsgesetzes gleich.

(4) Werden Grundstücke landwirtschaftlich genutzt, so kann der Beitrag so lange gestundet werden, wie das Grundstück zur Erhaltung der Wirtschaftlichkeit des Betriebes genutzt werden muß.

(5) Im Einzelfall kann die Gemeinde auch von der Erhebung des Erschließungsbeitrages ganz oder teilweise absehen, wenn dies im öffentlichen Interesse oder zur Vermeidung unbilliger Härten geboten ist. Die Freistellung kann auch für den Fall vorgesehen werden, daß die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist.

SIEBENTER TEIL
Ermittlung von Grundstückswerten

§ 136

Wertermittlung

(1) Über den Wert unbebauter und bebauter Grundstücke ist ein Gutachten zu erstatten, wenn

1. die Eigentümer, die ihnen gleichstehenden Berechtigten (§ 145 Abs. 2), Nießbraucher sowie Gläubiger einer Hypothek, Grund- oder Rentenschuld,
2. die für den Vollzug dieses Gesetzes zuständigen Behörden,
3. Gerichte oder
4. Kaufbewerber, solange sie mit dem Eigentümer in ernsthaften Verhandlungen stehen,

es beantragen. Ausgenommen sind die einer land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung vorbehaltenen Grundstücke.

(2) Eine Abschrift des Gutachtens ist dem Eigentümer des Grundstücks zu übersenden.

§ 137

Gutachterausschüsse und Geschäftsstellen

(1) Die Gutachten werden durch selbständige Gutachterausschüsse erstattet, die bei den kreisfreien Städten und den Landkreisen gebildet werden.

(2) Als Geschäftsstelle zur Vorbereitung ihrer Arbeit bedienen sich die Gutachterausschüsse der Verwaltung der Körperschaft, bei der sie gebildet sind. Die Landesregierungen können die Aufgaben der Geschäftsstellen vorhandenen kommunalen oder staatlichen Einrichtungen übertragen.

§ 138

Zusammensetzung der Gutachterausschüsse

(1) Der Gutachterausschuß besteht aus einem Vorsitzenden und ehrenamtlichen weiteren Gutachtern. Er wird im Einzelfall in der von der Landesregierung durch Rechtsverordnung nach § 144 bestimmten Besetzung tätig. Der Vorsitzende und die Gutachter dürfen nicht mit der Verwaltung der gemeindeeigenen Grundstücke befaßt sein.

(2) Die Gutachter werden von der höheren Verwaltungsbehörde auf vier Jahre bestellt; die Bestellung kann wiederholt werden.

(3) Die ehrenamtlichen Gutachter sind verpflichtet, die durch ihre Tätigkeit zu ihrer Kenntnis gelangenden persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse der Beteiligten geheimzuhalten.

§ 139

Unabhängigkeit und Sachkunde

(1) Die Gutachter haben ihr Gutachten nach bestem Wissen und Gewissen abzugeben und zu begründen. Sie sind an Weisungen nicht gebunden.

(2) Zu Gutachtern dürfen nur Personen bestellt werden, die in der Bewertung von Grundstücken erfahren sind. Unter ihnen sollen sich Personen mit besonderer Sachkunde für die verschiedenen Grundstücksarten und Gebietsteile der kreisfreien Stadt oder des Landkreises befinden.

(3) Ein Gutachter ist von der Mitwirkung ausgeschlossen, wenn er an dem Grundstück wirtschaftlich interessiert ist. Das gleiche gilt, wenn der Ausschließungsgrund bei dem Ehegatten oder bei einer Person vorliegt, mit welcher der Auszuschließende in gerader Linie verwandt oder verschwägert, in der Seitenlinie bis zum dritten Grade verwandt oder bis zum zweiten Grade verschwägert oder durch Adoption verbunden oder deren gesetzlicher Vertreter oder Bevollmächtigter er ist. Ein Gutachter ist von der Mitwirkung auch ausgeschlossen, wenn er in anderer als öffentlicher Eigenschaft entweder in der Angelegenheit ein Gutachten abgegeben hat oder sonst tätig geworden ist oder bei jemandem beschäftigt ist, der an dem Ergebnis des Gutachtens ein persönliches oder wirtschaftliches Interesse hat.

§ 140

Auskunfts- und Vorlagepflicht

(1) Der Gutachterausschuß kann die mündliche oder schriftliche Befragung von Sachverständigen sowie von Personen anordnen, die Auskünfte über das Grundstück geben können. Er kann verlangen, daß Eigentümer und sonstige Inhaber von Rechten an dem Grundstück die zur Begutachtung notwendigen Unterlagen vorlegen. Der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks haben zu dulden, daß das Grundstück zur Vorbereitung der Begutachtung betreten wird. Wohnungen dürfen nur mit Zustimmung der Wohnungsinhaber betreten werden.

(2) Alle Gerichte und Behörden haben dem Gutachterausschuß Rechts- und Amtshilfe zu leisten.

§ 141

Verkehrswert

(1) Der Gutachterausschuß ermittelt den gemeinen Wert (Verkehrswert).

(2) Der Verkehrswert wird durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.

(3) Bei bebauten Grundstücken ist der Verkehrswert des Bodenanteils und der Bauteile getrennt zu ermitteln, wenn dies auf Grund von Vergleichspreisen möglich ist; sie sind im Gutachten gesondert anzugeben.

(4) Die Bundesregierung wird ermächtigt, mit Zustimmung des Bundesrates durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen, um die Anwendung gleicher Grundsätze bei der Ermittlung der Verkehrswerte zu sichern.

§ 142

Wirkung der Gutachten

Die Gutachten haben keine bindende Wirkung, soweit nichts anderes vereinbart wird.

§ 143

Kaufpreissammlungen, Richtwerte und Übersichten

(1) Jeder Vertrag, durch den sich jemand verpflichtet, das Eigentum an einem Grundstück gegen Entgelt zu übertragen, ist von der beurkundenden Stelle in Abschrift dem Gutachterausschuß zu übersenden.

(2) Bei den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse sind Kaufpreissammlungen einzurichten und zu führen. Soweit ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse die Höhe der vereinbarten Kaufpreise beeinflußt haben, sind die Kaufpreise insoweit berichtigt in die Sammlungen aufzunehmen oder in ihnen nicht zu berücksichtigen.

(3) Auf Grund der Kaufpreissammlungen sind für die einzelnen Teile des Gemeindegebietes oder für das gesamte Gemeindegebiet durchschnittliche Lagewerte (Richtwerte) zu ermitteln. Dabei sind solche Grundstücke, die nach Beschaffenheit, Lage oder Zweckbestimmung besondere preisbestimmende Merkmale haben, gesondert zu berücksichtigen.

(4) Die Richtwerte sind in regelmäßigen Abständen ortsüblich in der Gemeinde bekanntzumachen und der höheren Verwaltungsbehörde mitzuteilen. Sie sind von der höheren Verwaltungsbehörde in Übersichten zusammenzustellen. Die Landesregierungen können anordnen, daß die Übersichten veröffentlicht werden.

(5) Jedermann kann von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Auskunft über die Richtwerte und von der höheren Verwaltungsbehörde Auskunft über den Inhalt der Übersichten verlangen.

(6) Die Bundesregierung wird ermächtigt, mit Zustimmung des Bundesrates durch Rechtsverordnung zu bestimmen, daß die in Absatz 4 genannten Übersichten für die Länder und das Bundesgebiet zusammengefaßt und veröffentlicht werden und in welcher Weise dies zu geschehen hat.

§ 144

Organisation und Verfahren

(1) Die Einzelheiten der Organisation, des Verfahrens sowie der Aufbringung der Kosten der Gutachterausschüsse und ihrer Geschäftsstellen werden von den Landesregierungen durch Rechtsverordnung geregelt. In der Rechtsverordnung sind insbesondere zu regeln

1. die Auswahl und Zahl der Gutachter, die im Einzelfall mitwirken;
2. die Voraussetzungen, unter denen ein Gutachter vorzeitig abberufen werden kann;
3. die Anlegung der Kaufpreissammlungen und ihre Führung, insbesondere auch die Beschaffung der Unterlagen für die zurückliegende Zeit;
4. die Berichtigung der Kaufpreise für die Kaufpreissammlung, die Ermittlung der Richtwerte und die Anlage der Übersichten nach § 143 Abs. 4;
5. die Entschädigung für die ehrenamtlichen Mitglieder des Gutachterausschusses;
6. die Gebührenerhebung.

(2) Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung bestimmen, daß die Gutachterausschüsse allgemein oder im Einzelfall bei kreisangehörigen Gemeinden oder bei Gemeindeverbänden eingerichtet werden, die nach Landesrecht Aufgaben kreisangehöriger Gemeinden wahrnehmen.

ACHTER TEIL

Allgemeine Vorschriften; Verwaltungsverfahren

§ 145

Grundstücke; Rechte an Grundstücken

(1) Die für Grundstücke geltenden Vorschriften dieses Gesetzes gelten sinngemäß auch für Grundstücksteile.

(2) Die für das Eigentum an Grundstücken bestehenden Vorschriften gelten, soweit dieses Gesetz nichts anderes vorschreibt, sinngemäß auch für grundstücksgleiche Rechte.

§ 146

Begriff der Landwirtschaft

Landwirtschaft im Sinne dieses Gesetzes ist insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft, der Erwerbsgartenbau, der Erwerbsobstbau und der Weinbau.

§ 147

Abweichende Zuständigkeitsregelung

(1) Die zuständige Oberste Landesbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde bestimmen, daß die nach diesem Gesetz der Gemeinde obliegenden Aufgaben auf eine andere Gebietskörperschaft übertragen werden oder auf einen Verband, an dessen Willensbildung die Gemeinde mitwirkt.

(2) Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung die nach diesem Gesetz der höheren Verwaltungsbehörde zugewiesenen Aufgaben auf eine andere staatliche Behörde übertragen. Die Aufgaben der höheren Verwaltungsbehörde nach dem Fünften Teil dieses Gesetzes dürfen auf eine ihr nachgeordnete staatliche Behörde nicht übertragen werden.

§ 148

Örtliche und sachliche Zuständigkeit

(1) Örtlich zuständig ist die Behörde, in deren Bereich das betroffene Grundstück liegt. Werden Grundstücke betroffen, die örtlich oder wirtschaftlich zusammenhängen und demselben Eigentümer gehören, und liegen diese Grundstücke im Bereich mehrerer nach diesem Gesetz sachlich zuständiger Behörden, so wird die örtlich zuständige Behörde durch die nächsthöhere gemeinsame Behörde bestimmt.

(2) Ist eine höhere Verwaltungsbehörde nicht vorhanden, so ist die Oberste Landesbehörde zugleich höhere Verwaltungsbehörde.

§ 149

Von Amts wegen bestellter Vertreter

Ist ein Vertreter nicht vorhanden, so hat das Vormundschaftsgericht auf Ersuchen der zuständigen Behörde einen rechts- und sachkundigen Vertreter zu bestellen

1. für einen Beteiligten, dessen Person unbekannt, oder für eine Person, deren Beteiligung ungewiß ist,
2. für einen abwesenden Beteiligten, dessen Aufenthalt unbekannt oder dessen Aufenthalt zwar bekannt, der aber an der Besorgung seiner Vermögensangelegenheiten verhindert ist,
3. für einen Beteiligten, dessen Aufenthalt sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches dieses Gesetzes befindet, wenn er der Aufforderung der zuständigen Behörde, einen Vertreter zu bestellen, innerhalb der ihm gesetzten Frist nicht nachgekommen ist,
4. für Gesamthandseigentümer oder Eigentümer nach Bruchteilen sowie für mehrere Inhaber eines sonstigen Rechtes an einem Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht, wenn sie der Aufforderung der zuständigen Behörden, einen gemeinsamen Vertreter zu bestellen, innerhalb der ihnen gesetzten Fristen nicht nachgekommen sind,

5. bei herrenlosen Grundstücken zur Wahrung der aus dem Eigentum sich ergebenden Rechte und Pflichten.

Für die Bestellung und für das Amt des Vertreters gelten die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches für die Pflegschaft entsprechend.

§ 150

Erforschung des Sachverhaltes

(1) Die Behörden haben den Sachverhalt, soweit er für die Entscheidung Bedeutung hat, von Amts wegen zu erforschen. Sie können insbesondere Besichtigungen durchführen, Zeugen und Sachverständige vernehmen sowie Urkunden und Akten heranziehen.

(2) Die Behörden können anordnen, daß

1. Beteiligte persönlich erscheinen,
2. Urkunden und sonstige Unterlagen vorgelegt werden, auf die sich ein Beteiligter bezogen hat,
3. Hypotheken-, Grundschuld- und Rentenschuldgläubiger die in ihrem Besitz befindlichen Hypotheken-, Grundschuld- und Rentenschuldbriefe vorlegen.

Für den Fall, daß ein Beteiligter der Anordnung nicht nachkommt, kann ein Zwangsgeld bis zu eintausend Deutsche Mark angedroht und festgesetzt werden. Ist Beteiligter eine juristische Person oder eine nichtrechtsfähige Personenvereinigung, so ist das Zwangsgeld dem nach Gesetz oder Satzung Vertretungsberechtigten anzudrohen und gegen ihn festzusetzen. Androhung und Festsetzung können wiederholt werden.

§ 151

Vorarbeiten auf Grundstücken

(1) Eigentümer und Besitzer haben zu dulden, daß Beauftragte der zuständigen Behörden zur Vorbereitung der von ihnen nach diesem Gesetz zu treffenden Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen, Boden- und Grundwasseruntersuchungen oder ähnliche Arbeiten ausführen. Die Absicht, solche Arbeiten auszuführen, ist den Eigentümern oder Besitzern vorher bekanntzugeben. Wohnungen dürfen nur mit Zustimmung der Wohnungsinhaber betreten werden.

(2) Entstehen durch eine nach Absatz 1 zulässige Maßnahme dem Eigentümer oder Besitzer unmittelbare Vermögensnachteile, so ist dafür von der Stelle, die den Auftrag erteilt hat, eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten; kommt eine Einigung über die Geldentschädigung nicht zustande, so entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde; vor der Entscheidung sind die Beteiligten zu hören. Hat eine Enteignungsbehörde den Auftrag erteilt, so hat der Antragsteller, in dessen Interesse die Enteignungsbehörde tätig geworden ist, dem Betroffenen die Entschädigung zu leisten; kommt eine Einigung über die Geldentschädigung nicht zustande, so setzt die Enteignungsbehörde die Entschädigung fest; vor der Entscheidung sind die Beteiligten zu hören.

§ 152

Rechts- und Amtshilfe

Alle Gerichte und Behörden sind verpflichtet, den zuständigen Behörden auf Verlangen Rechts- und Amtshilfe zu leisten. Hierzu gehört insbesondere die Erteilung beglaubigter Abschriften und Abdrucke aus öffentlichen Büchern, Kartenwerken und sonstigen Urkunden.

§ 153

Wiedereinsetzung

(1) Wenn ein Beteiligter ohne Verschulden verhindert war, eine gesetzliche oder auf Grund dieses Gesetzes bestimmte Frist für eine Verfahrenshandlung einzuhalten, so ist ihm auf Antrag Wiedereinsetzung in den vorigen Stand zu gewähren.

(2) Der Antrag ist binnen einem Monat nach Wegfall des Hindernisses, spätestens jedoch innerhalb eines Jahres seit dem Ende der versäumten Frist, zu stellen und zu begründen. Innerhalb der Antragsfrist ist die versäumte Rechtshandlung nachzuholen. Ist dies geschehen, so kann Wiedereinsetzung auch ohne Antrag gewährt werden.

(3) Über den Antrag auf Wiedereinsetzung entscheidet die Behörde, die über die versäumte Rechtshandlung zu befinden hat. Sie kann nach Wiedereinsetzung in den vorigen Stand an Stelle einer Entscheidung, die den durch das bisherige Verfahren herbeigeführten neuen Rechtszustand ändern würde, eine Entschädigung festsetzen.

§ 154

Belehrung über Rechtsbehelfe

Den nach diesem Gesetz ergehenden Verwaltungsakten ist eine Erklärung beizufügen, durch die der Beteiligte über den Rechtsbehelf, der gegen den Verwaltungsakt gegeben ist, über die Stelle, bei der der Rechtsbehelf einzulegen ist, und über die Frist belehrt wird.

§ 155

Vorverfahren

Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung bestimmen, daß ein nach dem Vierten oder Fünften Teil dieses Gesetzes erlassener Verwaltungsakt durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung nach § 157 erst angefochten werden kann, nachdem seine Rechtmäßigkeit und Zweckmäßigkeit in einem Vorverfahren nachgeprüft worden ist; das Vorverfahren ist in Anlehnung an die Vorschriften der Verwaltungsgerichtsordnung zu regeln.

§ 156

Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer

1. wider besseres Wissen unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen begünstigenden Verwaltungsakt zu erwirken oder einen belastenden Verwaltungsakt zu verhindern;

2. Pfähle, Pflöcke oder sonstige Markierungen, die Vorarbeiten dienen, wegnimmt, verändert, unkenntlich macht oder unrichtig setzt;
3. einer Vorschrift einer nach § 39 ergangenen Rechtsverordnung zum Schutze des Mutterbodens zuwiderhandelt, soweit die Rechtsverordnung auf diese Bußgeldvorschrift verweist.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

(3) Wird eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des Absatzes 1 in einem Betriebe begangen, so kann gegen den Inhaber oder Leiter und, falls der Inhaber des Betriebes eine juristische Person oder eine Personengesellschaft des Handelsrechtes ist, gegen diese eine Geldbuße festgesetzt werden, wenn der Inhaber oder Leiter oder der zur gesetzlichen Vertretung Berechtigte vorsätzlich oder fahrlässig seine Aufsichtspflicht verletzt hat und der Verstoß hierauf beruht.

NEUNTER TEIL
Verfahren vor den Kammern (Senaten) für Baulandsachen

§ 157
Antrag auf gerichtliche Entscheidung

(1) Verwaltungsakte nach dem Vierten und Fünften Teil sowie nach §§ 18, 21 Abs. 3, §§ 28, 40 bis 44, 126 Abs. 2, § 151 Abs. 2 oder § 153 Abs. 3 Satz 2 können nur durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung angefochten werden. Über den Antrag entscheidet das Landgericht, Kammer für Baulandsachen.

(2) Der Antrag ist binnen einem Monat seit der Zustellung des Verwaltungsaktes bei der Stelle einzureichen, die den Verwaltungsakt erlassen hat. Ist die ortsübliche Bekanntmachung des Verwaltungsaktes vorgeschrieben, so ist der Antrag binnen sechs Wochen seit der Bekanntmachung einzureichen. Hat ein Vorverfahren (§ 155) stattgefunden, so beginnt die in Satz 1 bestimmte Frist mit der Zustellung des Bescheides, der das Vorverfahren beendet hat.

(3) Der Antrag muß den Verwaltungsakt bezeichnen, gegen den er sich richtet. Er soll die Erklärung, inwieweit der Verwaltungsakt angefochten wird, und einen bestimmten Antrag enthalten. Er soll die Gründe sowie die Tatsachen und Beweismittel angeben, die zur Rechtfertigung des Antrages dienen.

(4) Die Stelle, die den Verwaltungsakt erlassen hat, hat den Antrag mit ihren Akten unverzüglich dem zuständigen Landgericht vorzulegen. Ist das Verfahren vor der Stelle noch nicht abgeschlossen, so sind statt der Akten Abschriften der bedeutsamen Aktenstücke vorzulegen.

§ 158
Wiedereinsetzung in den vorigen Stand

(1) Einem Beteiligten, der durch Naturereignisse oder andere unabwendbare Zufälle verhindert worden ist, die Frist nach § 157 Abs. 2 einzuhalten, ist auf Antrag vom Landgericht die Wiedereinsetzung in den vorigen Stand zu erteilen, wenn er den Antrag auf gerichtliche Entscheidung binnen zwei Wochen nach Beseitigung des Hindernisses einreicht und die Tatsachen, welche die Wiedereinsetzung begründen, glaubhaft macht. Gegen die Entscheidung über den Antrag findet die sofortige Beschwerde an das Oberlandesgericht statt. Nach Ablauf eines Jahres, von dem Ende der versäumten Frist an gerechnet, kann die Wiedereinsetzung nicht mehr beantragt werden.

(2) Ist der angefochtene Verwaltungsakt ein Enteignungsbeschluß und ist der bisherige Rechtszustand bereits durch den neuen Rechtszustand ersetzt (§ 117 Abs. 3), so kann das Gericht im Falle der Wiedereinsetzung den Enteignungsbeschluß nicht aufheben und hinsichtlich des Gegenstandes der Enteignung oder der Art der Entschädigung nicht ändern.

§ 159
Örtliche Zuständigkeit der Landgerichte

(1) Örtlich zuständig ist das Landgericht, in dessen Bezirk die Stelle, die den Verwaltungsakt erlassen hat, ihren Sitz hat.

(2) Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung die Verhandlung und Entscheidung über Anträge auf gerichtliche Entscheidung einem Landgericht für die Bezirke mehrerer Landgerichte zuweisen, wenn die Zusammenfassung für eine Förderung oder schnellere Erledigung der Verfahren sachdienlich ist. Die Landesregierungen können diese Ermächtigung auf die Landesjustizverwaltungen übertragen.

§ 160
Zusammensetzung der Kammern für Baulandsachen

(1) Bei den Landgerichten werden eine oder mehrere Kammern für Baulandsachen gebildet. Die Kammer für Baulandsachen entscheidet in der Besetzung mit drei Richtern des Landgerichts einschließlich des Vorsitzenden sowie zwei hauptamtlichen Richtern der Verwaltungsgerichte.

(2) Die Richter der Verwaltungsgerichte und die für den Fall ihrer Verhinderung erforderlichen Vertreter werden von der für die Verwaltungsgerichtsbarkeit zuständigen Obersten Landesbehörde auf die Dauer von drei Jahren bestellt.

§ 161
Allgemeine Verfahrensvorschriften

(1) In den Sachen, die auf Grund eines Antrages auf gerichtliche Entscheidung bei den Gerichten anhängig werden, sind die bei Klagen in bürgerlichen Rechtsstreitigkeiten geltenden Vorschriften entsprechend anzuwenden, soweit sich aus den §§ 157 bis 171 nichts anderes ergibt. Auf das Verfahren sind die Gerichtsferien ohne Einfluß.

(2) Das Gericht kann auch von Amts wegen die Aufnahme von Beweisen anordnen und nach Anhörung der Beteiligten auch solche Tatsachen berücksichtigen, die von ihnen nicht vorgebracht worden sind.

(3) Sind gegen denselben Verwaltungsakt mehrere Anträge auf gerichtliche Entscheidung gestellt, so wird über sie gleichzeitig verhandelt und entschieden.

(4) Die Vorschriften über die Vorauszahlung einer Prozeßgebühr nach § 111 Abs. 1 Satz 1 und 3 des Gerichtskostengesetzes sind nicht anzuwenden.

(5) § 510c der Zivilprozeßordnung gilt entsprechend.

§ 162

Beteiligte

(1) Wer an dem Verfahren, in dem der Verwaltungsakt erlassen worden ist, Beteiligter war, ist auch in dem gerichtlichen Verfahren Beteiligter, wenn seine Rechte oder Pflichten durch die Entscheidung des Gerichts betroffen werden können. In dem gerichtlichen Verfahren ist auch die Stelle Beteiligte, die den Verwaltungsakt erlassen hat.

(2) Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung ist den übrigen in Absatz 1 Satz 1 bezeichneten Beteiligten, soweit sie bekannt sind, zuzustellen.

(3) Auf die Beteiligten sind die für die Parteien geltenden Vorschriften der Zivilprozeßordnung entsprechend anzuwenden. § 78 der Zivilprozeßordnung gilt in dem Verfahren vor dem Landgericht und dem Oberlandesgericht nur für Beteiligte, die Anträge in der Hauptsache stellen.

(4) Die Beteiligten können sich vor dem nach § 159 Abs. 2 bestimmten Gericht auch durch Rechtsanwälte vertreten lassen, die bei dem Landgericht zugelassen sind, vor das der Antrag auf gerichtliche Entscheidung ohne die Regelung nach § 159 Abs. 2 gehören würde.

§ 163

Anfechtung von Ermessensentscheidungen

Soweit die Stelle, die den Verwaltungsakt erlassen hat, ermächtigt ist, nach ihrem Ermessen zu handeln, kann der Antrag nur darauf gestützt werden, daß die Entscheidung rechtswidrig ist, weil die gesetzlichen Grenzen des Ermessens überschritten sind oder von dem Ermessen in einer dem Zweck der Ermächtigung nicht entsprechenden Weise Gebrauch gemacht worden ist. Dies gilt nicht, soweit in dem Verwaltungsakt über einen Anspruch auf eine Geldleistung entschieden worden ist.

§ 164

Anfechtung einer vorzeitigen Besitzeinweisung

Hat ein Beteiligter gegen eine vorzeitige Besitzeinweisung Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt, so sind Zwangsmaßnahmen zur Verschaffung des tatsächlichen Besitzes nur mit Zustimmung des Gerichts zulässig, bei dem die Sache anhängig ist.

§ 165

Vorzeitige Ausführungsanordnung

Ist nur noch die Höhe einer Geldentschädigung streitig, so kann das Gericht auf Antrag des Enteignungsbegünstigten beschließen, daß die Enteignungsbehörde die Ausführung des Enteignungsbeschlusses anzuordnen hat. In dem Beschluß kann bestimmt werden, daß der Enteignungsbegünstigte für den im Streit befindlichen Betrag Sicherheit zu leisten hat. Die Ausführungsanordnung darf erst ergehen, wenn der Enteignungsbegünstigte die festgesetzte Geldentschädigung gezahlt oder zulässigerweise unter Verzicht auf das Recht der Rücknahme hinterlegt hat.

§ 166

Urteil

(1) Über den Antrag auf gerichtliche Entscheidung wird durch Urteil entschieden.

(2) Wird ein Antrag auf gerichtliche Entscheidung, der einen Anspruch auf eine Geldleistung betrifft, für begründet erachtet, so hat das Gericht den Verwaltungsakt zu ändern. Wird in anderen Fällen ein Antrag auf gerichtliche Entscheidung für begründet erachtet, so hat das Gericht den Verwaltungsakt aufzuheben und erforderlichenfalls auszusprechen, daß die Stelle, die den Verwaltungsakt erlassen hat, verpflichtet ist, in der Sache unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts anderweit zu entscheiden.

(3) Einen Enteignungsbeschluß kann das Gericht auch ändern, wenn der Antrag auf gerichtliche Entscheidung nicht einen Anspruch auf Geldleistung betrifft. Es darf in diesem Falle über den Antrag des Beteiligten, der den Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt hat, hinaus den Enteignungsbeschluß auch ändern, soweit ein anderer Beteiligter es beantragt hat; dabei ist eine Änderung des Enteignungsbeschlusses zum Nachteil dessen, der den Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt hat, nicht statthaft. Wird ein Enteignungsbeschluß geändert, so ist § 113 Abs. 2 entsprechend anzuwenden. Wird ein Enteignungsbeschluß aufgehoben oder hinsichtlich des Gegenstandes der Enteignung geändert, so gibt das Gericht im Falle des § 113 Abs. 3 dem Vollstreckungsgericht von seinem Urteil Kenntnis.

(4) Ist von mehreren Anträgen nur der eine oder ist nur ein Teil eines Antrages zur Endentscheidung reif, so soll das Gericht hierüber ein Teilurteil nur erlassen, wenn es zur Beschleunigung des Verfahrens notwendig erscheint.

(5) Urteile sind den Beteiligten von Amts wegen zuzustellen.

§ 167

Säumnis eines Beteiligten

(1) Erscheint der Beteiligte, der den Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt hat, in einem Termin zur mündlichen Verhandlung, so kann auch dann mündlich verhandelt werden, wenn einer der anderen Beteiligten nicht erscheint. Über einen Antrag, den ein nichterschienener Beteiligter in einer früheren mündlichen Verhandlung gestellt hat, kann nach Lage der Akten entschieden werden.

(2) Erscheint der Beteiligte, der den Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt hat, in einem Termin zur mündlichen Verhandlung nicht, so kann jeder andere Beteiligte eine Entscheidung nach Lage der Akten beantragen.

(3) Die §§ 332 bis 335, 336 Abs. 2 und § 337 der Zivilprozeßordnung gelten sinngemäß. Im übrigen sind die Vorschriften über die Versäumnisurteile nicht anzuwenden.

§ 168

Kosten des Verfahrens

(1) Soweit der Beteiligte, der den Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt hat, obsiegt, gilt, wenn keiner der Beteiligten dazu im Widerspruch stehende Anträge in der Hauptsache gestellt hat, bei Anwendung der Kostenbestimmungen der Zivilprozeßordnung die Stelle, die den Verwaltungsakt erlassen hat, als unterliegende Partei.

(2) Über die Erstattung der Kosten eines Beteiligten, der zur Hauptsache keinen Antrag gestellt hat, entscheidet das Gericht auf Antrag des Beteiligten nach billigem Ermessen.

§ 169

Berufung

Über die Berufung entscheidet des Oberlandesgericht, Senat für Baulandsachen, in der Besetzung mit drei Richtern des Oberlandesgerichts einschließlich des Vorsitzenden und zwei hauptamtlichen Richtern eines Oberverwaltungsgerichts. § 160 Abs. 2 gilt entsprechend.

§ 170

Revision

Über die Revision entscheidet der Bundesgerichtshof.

§ 171

Einigung

Einigen sich die Beteiligten während eines gerichtlichen Verfahrens, das eine Enteignung betrifft, so gelten die §§ 110, 111 entsprechend. Das Gericht tritt an die Stelle der Enteignungsbehörde.

ZEHNTER TEIL

Änderung grundsteuerlicher Vorschriften

§ 172

1. Das Grundsteuergesetz in der Fassung vom 10. August 1951 (Bundesgesetzbl. I S. 519) wird wie folgt geändert:
   a) Hinter § 12 werden die folgenden Vorschriften eingefügt:

„§ 12a

Erhöhte Steuermeßzahlen
für unbebaute baureife Grundstücke

(1) Die Steuermeßzahl für unbebaute baureife Grundstücke erhöht sich nach Maßgabe der Absätze 2 und 4. Baureife Grundstücke sind Grundstücke, die im Bebauungsplan als Bauland festgesetzt sind, wenn sie durch Verkehrsanlagen im Sinne des § 127 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 341) und durch Versorgungseinrichtungen für die Bebauung in ortsüblicher Weise ausreichend erschlossen sind und ihre Bebauung sofort möglich ist. Soweit ein Bebauungsplan nicht aufgestellt ist, gelten solche Grundstücke als baureif, die durch Verkehrsanlagen im Sinne des § 127 des Bundesbaugesetzes und durch Versorgungseinrichtungen für die Bebauung in ortsüblicher Weise ausreichend erschlossen, nach der Verkehrsauffassung Bauland sind und nach der geordneten baulichen Entwicklung der Gemeinde zur Bebauung anstehen. Unbebaute Grundstücke gelten nicht als baureif im Sinne dieser Vorschrift, wenn sie als Baugrundstücke für den Gemeinbedarf vorgesehen oder in einem Bebauungsplan als reines Industrie- oder Gewerbegebiet festgesetzt sind.

(2) Die erhöhte Steuermeßzahl beträgt von dem Beginn des Kalenderjahres ab, das auf den Eintritt der Voraussetzungen des Absatzes 1 folgt, 20 vom Tausend. Sie erhöht sich nach Ablauf von zwei Kalenderjahren, für die eine Steuermeßzahl von 20 vom Tausend gegolten hat, auf 25 vom Tausend und nach Ablauf von weiteren zwei Kalenderjahren auf 30 vom Tausend

(3) Die Gemeinde weist die baureifen Grundstücke im Sinne des Absatzes 1 in einer Karte aus und gibt diese erstmalig zum 1. Januar 1961, sodann jeweils im Abstand von längstens zwei Jahren öffentlich bekannt. Das Finanzamt ist im Veranlagungsverfahren an den Inhalt der Karte nicht gebunden.

(4) Die Feststellung darüber, ob ein Grundstück nach Absatz 1 baureif ist, ist durch Fortschreibung oder Nachfeststellung des Einheitswertes zu treffen. Diese Feststellungen sowie die auf der Grundlage der erhöhten Steuermeßzahlen durchzuführenden Fortschreibungsveranlagungen und Nachveranlagungen der Steuermeßbeträge sind erstmals auf den 1. Januar 1961 vorzunehmen.

(5) Wird auf einem baureifen Grundstück im Sinne des Absatzes 1 ein Gebäude im Sinne des § 32 Abs. 1 Ziffer 1 bis 4 der Durchführungsverordnung zum Bewertungsgesetz vom 2. Februar 1935 errichtet, so ist zugunsten desjenigen, der im Zeitpunkt der Fortschreibung des Grundstücks als bebautes Grundstück Eigentümer ist, der auf den erhöhten Steuermeßzahlen des Absatzes 2 beruhende Steuermeßbetrag nachträglich auf den Steuermeßbetrag herabzusetzen, der sich ergibt, wenn die Absätze 1 und 2 außer Betracht bleiben. Der Steuermeßbetrag ist mit Wirkung von dem Zeitpunkt ab herabzusetzen, der zwei Kalenderjahre vor dem Zeitpunkt liegt, auf den das unbebaute Grundstück als bebautes Grundstück fortgeschrieben wird; ist das Grundstück dem Eigentümer erst von einem späteren Zeitpunkt ab zugerechnet worden, so wird die Herabsetzung vom Zeitpunkt der Zurechnungsfortschreibung ab vorgenommen. Der Bundesminister der Finanzen wird ermächtigt, im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Wohnungsbau und mit Zustimmung des Bundesrates durch Rechts-

verordnung Vorschriften darüber zu erlassen, daß die Frist von zwei Jahren für solche Grundstücke, die bei Eintritt in die Steuerpflicht nach Absatz 2 im Eigentum des Bauherrn standen, bei der Bebauung mit Gebäuden im Sinne des § 32 Abs. 1 Ziffer 1 bis 4 der Durchführungsverordnung zum Bewertungsgesetz auf vier Jahre verlängert wird.

(6) Die erhöhten Steuermeßzahlen sind nicht anzuwenden für Grundstücke, die im Rahmen eines landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen oder gärtnerischen Betriebes oder eines Weinbaubetriebes bewirtschaftet werden, wenn der Betrieb dem Eigentümer, Pächter oder sonstigen Nutzungsberechtigten als Erwerbsgrundlage dient und eine Veräußerung oder anderweitige Nutzung des Grundstücks die Erhaltung der Wirtschaftlichkeit des Betriebes beeinträchtigen würde

a) in Gebieten außerhalb eines Bebauungsplanes,

b) in Gebieten innerhalb eines Bebauungsplanes, solange dem Inhaber des Betriebes geeignetes Ersatzland nicht nachgewiesen werden kann.

Dies gilt sinngemäß auch für Betriebe, die als alleinige Erwerbsgrundlage nicht ausreichen.

(7) Die Absätze 1 bis 4 sind in Gebieten mit geringer Wohnsiedlungstätigkeit nicht anzuwenden. Eine geringe Wohnsiedlungstätigkeit liegt vor, wenn die Nachfrage nach Bauland in der Regel befriedigt werden kann, ohne daß eine allgemeine erhebliche Steigerung der Baulandpreise eintritt. Die Landesregierungen bestimmen durch Rechtsverordnung, welche Gemeindeverbände, Gemeinden oder Teile von Gemeinden zu diesen Gebieten gehören.

(8) Grundstücksflächen, die baureif im Sinne des Absatzes 1 Satz 2 und 3 sind, abweichend von § 51 des Bewertungsgesetzes vom 16. Oktober 1934 (Reichsgesetzbl. I S. 1035) in der derzeit geltenden Fassung stets dem Grundvermögen (§ 50 des Bewertungsgesetzes) zuzurechnen, wenn mit der Zurechnung die Voraussetzungen für die Anwendung der erhöhten Steuermeßzahlen vorliegen. Die Nachfeststellungen oder Fortschreibungen der Einheitswerte sind erstmals auf den 1. Januar 1961 durchzuführen.

§ 12b

Erhöhte Steuermeßzahlen für baureife Grundstücke mit zerstörten Gebäuden

(1) Für Grundstücke mit Gebäuden, die durch Kriegseinwirkung völlig zerstört oder infolge von Kriegssachschäden nicht mehr benutzbar sind, gilt § 12a entsprechend.

(2) Diese Vorschrift tritt im Land Berlin erst zu dem Zeitpunkt in Kraft, den der Senat des Landes Berlin durch Rechtsverordnung bestimmt.

§ 12c

Geltungsdauer der Steuermeßzahlen für baureife Grundstücke

Die Vorschriften der §§ 12a und 12b treten mit dem Wirksamwerden der nächsten Hauptveranlagung der Grundsteuermeßbeträge außer Kraft."

b) In § 21

aa) werden in Absatz 2 Satz 1 nach den Worten „das gleiche gilt" die Worte „vorbehaltlich des Absatzes 3" eingefügt;

bb) wird folgender Absatz 3 angefügt:

„(3) Für die Steuermeßbeträge, die auf Grund der erhöhten Steuermeßzahlen der §§ 12a und 12b festgesetzt worden sind, kann ein besonderer, von den übrigen Hebesätzen abweichender, einheitlicher Hebesatz festgesetzt werden."

c) In § 33 Abs. 4 wird folgender Satz angefügt:

„Die Sätze 1 und 2 gelten vom Rechnungsjahr 1961 an nur noch für Grundstücke, die nicht baureif (§ 12a Abs. 1) sind."

2. In § 92 Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes vom 27. Juni 1956 (Bundesgesetzbl. I S. 523) [1]) und in § 47 Abs. 1 des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland vom 17. Juli 1959 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1349) wird dem Satz 1 nach einem Semikolon folgendes angefügt:

„beruht die Veranlagung auf erhöhten Steuermeßzahlen im Sinne der §§ 12a oder 12b des Grundsteuergesetzes in der Fassung des § 172 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 341), so bleibt der Teil des Steuermeßbetrages außer Betracht, der den ohne Anwendung dieser Vorschriften maßgebenden Steuermeßbetrag übersteigt."

ELFTER TEIL

Übergangs- und Schlußvorschriften

§ 173

Überleitung bestehender Pläne

(1) Bei dem Inkrafttreten dieses Gesetzes bestehende rechtsgültige Wirtschaftspläne nach dem Gesetz über die Aufschließung von Wohnsiedlungsgebieten vom 22. September 1933 (Reichsgesetzbl. I S. 659) in der Fassung des Gesetzes vom 27. September 1938 (Reichsgesetzbl. I S. 1246) — Wohnsiedlungsgesetz — gelten bis zum Ablauf von zwei Jahren nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes als Flächennutzungspläne im Sinne des § 5, wenn sie nicht vor diesem Zeitpunkt aufgehoben werden. Entsprechen diese Wirtschaftspläne inhaltlich und verfahrensrechtlich im wesentlichen den an einen Flächennutzungsplan gestellten Anforderungen, so können sie von der höheren Verwaltungsbehörde zu unbefristet geltenden Flächennutzungsplänen im Sinne des § 5 erklärt werden.

(2) Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung bestimmen, daß sonstige auf Grund bisher geltender Vorschriften aufgestellte vorbereitende städtebauliche Pläne unverändert oder mit

1) Bundesgesetzbl. III 2330-2

besonderen Maßgaben weitergelten, wenn sie den an einen Flächennutzungsplan gestellten Anforderungen inhaltlich und verfahrensrechtlich im wesentlichen entsprechen.

(3) Bei dem Inkrafttreten dieses Gesetzes bestehende baurechtliche Vorschriften und festgestellte städtebauliche Pläne gelten als Bebauungspläne, soweit sie verbindliche Regelungen der in § 9 bezeichneten Art enthalten. Dies gilt für Festsetzungen in den Fällen des § 9 Abs. 7 des Bundesfernstraßengesetzes vom 6. August 1953 (Bundesgesetzblatt I S. 903) in der Fassung des § 183 dieses Gesetzes nur, wenn sie unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen sind oder ihnen der Träger der Straßenbaulast nachträglich zugestimmt hat. Soweit die in Satz 1 bezeichneten Vorschriften und Pläne den in § 1 Abs. 3 bis 5 gestellten Anforderungen nicht entsprechen, sind sie zu ändern oder zu ergänzen, wenn dies von einem bei der Bauleitplanung zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange (§ 2 Abs. 5) innerhalb eines Monats nach Inkrafttreten dieses Gesetzes beantragt wird.

(4) Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung bestimmen, daß die in Absaz 3 Satz 1 genannten Bebauungspläne längstens für die Dauer von fünf Jahren als Bebauungspläne im Sinne des § 30 gelten, auch wenn sie keine Festsetzungen über die örtlichen Verkehrsflächen enthalten, weil die für diese Festsetzungen erforderlichen vermessungstechnischen Unterlagen nicht vorhanden sind.

(5) Bis zum Inkrafttreten der in § 2 Abs. 10 bezeichneten Rechtsverordnungen sind die entsprechenden landesrechtlichen Vorschriften weiterhin anzuwenden.

(6) Sollen weitergeltende baurechtliche Vorschriften oder städtebauliche Pläne (Absätze 1 bis 3) geändert oder aufgehoben werden, so sind die für Bauleitpläne geltenden Vorschriften dieses Gesetzes anzuwenden, auch wenn nach den landesrechtlichen Vorschriften ein anderes Verfahren vorgeschrieben war.

§ 174

Abwicklung eingeleiteter Verfahren

(1) Eingeleitete Verfahren zur Aufstellung, Änderung und Aufhebung vorbereitender und verbindlicher städtebaulicher Pläne werden nach den bisher geltenden Vorschriften weitergeführt, wenn die Pläne bei dem Inkrafttreten dieses Gesetzes bereits ausgelegt sind. Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung bestimmen, daß die Verfahren nach den Vorschriften dieses Gesetzes weiterzuführen sind; § 173 Abs. 3 Satz 3 gilt sinngemäß.

(2) Eingeleitete Verfahren zur Bodenordnung sind nach den bisher geltenden Vorschriften weiterzuführen. Soweit bei dem Inkraftreten dieses Gesetzes noch keine Festsetzungen erfolgt sind, die nach diesem Gesetz dem Umlegungsplan oder dem Beschluß über die Grenzregelung vorbehalten sind, gelten für Geldabfindungen die Vorschriften über die Entschädigung im Zweiten Abschnitt des Fünften Teiles dieses Gesetzes sinngemäß; die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung bestimmen, daß diese Verfahren nach den Vorschriften dieses Gesetzes weiterzuführen sind.

(3) Eingeleitete Enteignungsverfahren sind nach den bisher geltenden Vorschriften weiterzuführen. Hat die Enteignungsbehörde die Entschädigung noch nicht festgesetzt, so sind die Vorschriften über die Entschädigung im Zweiten Abschnitt des Fünften Teiles dieses Gesetzes anzuwenden.

(4) Eingeleitete Verfahren nach dem Wohnsiedlungsgesetz, welche die Genehmigung eines nach den Vorschriften dieses Gesetzes nicht mehr genehmigungsbedürftigen Rechtsvorganges zum Gegenstand haben, sind einzustellen. Gerichtskosten bleiben in diesem Falle außer Ansatz.

(5) Sonstige eingeleitete Verfahren sind nach den Vorschriften dieses Gesetzes weiterzuführen.

§ 175

Anfechtung von Entscheidungen

(1) Die Anfechtung von Verwaltungsakten, die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes auf Grund der außer Kraft getretenen Vorschriften ergangen und noch nicht unanfechtbar geworden sind, sowie das weitere Verfahren und die Entscheidung richten sich nach den Vorschriften dieses Gesetzes über die entsprechenden Verwaltungsakte. Ein nach den bisher geltenden Vorschriften zulässiger Rechtsbehelf wird als ein nach diesem Gesetz zulässiger Rechtsbehelf behandelt, auch wenn er bei einer nicht mehr zuständigen Stelle eingelegt wird; die Sache ist von dieser an die nunmehr zur Entscheidung zuständige Stelle abzugeben.

(2) Die Anfechtung von gerichtlichen Entscheidungen, die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes ergangen und noch nicht unanfechtbar geworden sind oder die in den bei dem Inkrafttreten dieses Gesetzes anhängigen gerichtlichen Verfahren ergehen, sowie das weitere Verfahren bis zur rechtskräftigen Entscheidung richten sich nach den bisher geltenden Vorschriften.

§ 176

Fortgeltung von Bausperren

Bausperren, die nach den bisher geltenden Vorschriften angeordnet sind, gelten mit den bisherigen Wirkungen bis zu deren Ablauf weiter, längstens bis zur Dauer von sechs Monaten nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes, jedoch nicht über eine Gesamtdauer von vier Jahren hinaus. Nach ihrem Außerkrafttreten ist die Anordnung einer Veränderungssperre für dieses Gebiet nur unter Anrechnung der Geltungsdauer der bisherigen Bausperre auf die Fristen nach § 17 zulässig; § 18 findet Anwendung.

§ 177

Übergangsvorschriften für den Bodenverkehr

(1) Für Genehmigungen, die nach § 4 des Wohnsiedlungsgesetzes oder nach entsprechenden landesrechtlichen Vorschriften erteilt worden sind, gilt § 21 entsprechend.

(2) Die Vorschriften dieses Gesetzes über die Genehmigungspflicht für den Bodenverkehr sind auf Rechtsvorgänge, die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes eingetreten sind, nur anzuwenden, soweit diese auch nach den Vorschriften des Wohnsiedlungsgesetzes oder nach entsprechenden landesrechtlichen Vorschriften genehmigungsbedürftig waren und über die Genehmigung noch nicht unanfechtbar entschieden ist.

§ 178

Übergangsvorschriften für das Vorkaufsrecht der Gemeinden

(1) Ein gesetzliches Vorkaufsrecht, das auf Grund der bei dem Inkrafttreten dieses Gesetzes geltenden Vorschriften einer Gemeinde zustand, kann nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes nicht mehr ausgeübt werden.

(2) Die Vorschriften dieses Gesetzes über das gesetzliche Vorkaufsrecht der Gemeinden sind auf Verkaufsfälle aus der Zeit vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes nur anzuwenden, soweit auf Grund der bei dem Inkrafttreten dieses Gesetzes geltenden Vorschriften der Gemeinde ein gesetzliches Vorkaufsrecht zustand und die Frist für die Ausübung dieses Vorkaufsrechtes noch nicht abgelaufen war.

§ 179

Übergangsvorschriften für die Rückenteignung

(1) Ist ein Grundstück nach § 11 Vierter Teil Kapitel II der Dritten Verordnung des Reichspräsidenten vom 6. Oktober 1931 (Reichsgesetzbl. I S. 537, 551) oder nach dem Baulandbeschaffungsgesetz vom 3. August 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 720) enteignet worden, so gelten die Vorschriften über die Rückenteignung entsprechend.

(2) Die Rückenteignung kann nur innerhalb der Frist verlangt werden, binnen der nach den bisher geltenden Vorschriften der Anspruch auf Rückenteignung besteht oder der Antrag auf Rückenteignung einzureichen ist. Im Falle der Anfechtung der Entscheidung gelten die §§ 157 bis 171.

§ 180

Überleitung des Erschließungsbeitragsrechtes

(1) Ist für Grundstücke eine Beitragspflicht bereits auf Grund der bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes geltenden Vorschriften entstanden und kann sie noch geltend gemacht werden, so gelten an Stelle der §§ 127 bis 133 die bisherigen Vorschriften.

(2) Für vorhandene Erschließungsanlagen, für die eine Beitragspflicht auf Grund der bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes geltenden Vorschriften nicht entstehen konnte, kann auch nach diesem Gesetz kein Beitrag erhoben werden.

(3) Für unbebaute Grundstücke, die bei dem Inkrafttreten dieses Gesetzes an Ortsdurchfahrten von Bundesstraßen sowie von Landstraßen I. und II. Ordnung liegen, sind vorbehaltlich des Absatzes 2 Erschließungsbeiträge nach diesem Gesetz zu erheben; insoweit ist § 128 Abs. 3 Nr. 2 nicht anzuwenden.

(4) In den Fällen der Absätze 1 und 2 können Erschließungsbeiträge nach diesem Gesetz erhoben werden, wenn künftig die Voraussetzungen des § 128 Abs. 2 vorliegen.

(5) Wird der Erschließungsbeitrag nach Absatz 1 nach den bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes geltenden Vorschriften erhoben, so ist der Wert unentgeltlicher Geländeabtretungen für Erschließungsanlagen anzurechnen, soweit solche Abtretungen bei der Ermittlung des Erschließungsaufwandes für den Erschließungsbeitrag berücksichtigt worden sind. Maßgebend ist der Verkehrswert im Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht.

(6) Soweit zur Erfüllung von Anliegerbeitragspflichten langfristige Verträge oder sonstige Vereinbarungen, insbesondere über das Ansammeln von Mitteln für den Straßenbau in Straßenbaukassen oder auf Sonderkonten bestehen, können die Länder ihre Abwicklung durch Gesetz regeln.

§ 181

Fortgeltung von Rechtsverordnungen

Die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes auf Grund des § 34 Abs. 2 des Baulandbeschaffungsgesetzes vom 3. August 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 720) erlassenen Vorschriften gelten als auf Grund des § 159 Abs. 2 erlassen.

§ 182

Fortbestand von Umlegungsausschüssen

Soweit auf Grund landesrechtlicher Vorschriften vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes Umlegungsausschüsse und Obere Umlegungsausschüsse eingerichtet worden sind, gelten sie als auf Grund des § 46 Abs. 2 eingerichtet, es sei denn, das die Landesregierungen durch Rechtsverordnungen etwas anderes bestimmen.

§ 183

Änderung des Bundesfernstraßengesetzes

Das Bundesfernstraßengesetz vom 6. August 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 903) wird wie folgt geändert:

1. § 9 Abs. 7 erhält folgende Fassung:

   „(7) Die Absätze 1 bis 5 gelten nicht, soweit das Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplanes entspricht (§§ 9, 173 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 341), der mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen enthält und unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist. Absatz 6 gilt nicht in Ortsdurchfahrten."

2. § 17 Abs. 3 enthält folgende Fassung:

   „(3) Bebauungspläne nach § 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 341) ersetzen die Planfeststellung nach Absatz 1. Ist eine Ergänzung notwendig, so ist die Planfeststellung insoweit zusätzlich durchzuführen."

3. § 17 erhält folgenden Absatz 8:

   „(8) In den Fällen des Absatzes 3 gelten die §§ 40, 41 des Bundesbaugesetzes. Absatz 7 ist nicht anzuwenden."

§ 184

Änderung sonstiger Vorschriften

(1) Die Dritte Verordnung des Reichspräsidenten vom 6. Oktober 1931 (Reichsgesetzbl. I S. 537, 551)[2]) in der Fassung der Verordnung zur Änderung von Vorschriften über Kleinsiedlungen und Kleingärten vom 26. Februar 1938 (Reichsgesetzbl. I S. 233) und des Zweiten Wohnungsbaugesetzes vom 27. Juni 1956 (Bundesgesetzbl. I S. 523) Vierter Teil Kapitel II wird mit Ausnahme der §§ 2, 3, 5 und 20 aufgehoben.

(2) In § 1 Nr. 7 der Anordnung über Preisbildung und Preisüberwachung nach der Währungsreform vom 25. Juni 1948 (Gesetz- und Verordnungsblatt des Wirtschaftsrates des Vereinigten Wirtschaftsgebietes S. 61) in der Fassung der Anordnung PR Nr. 144/48 vom 27. Dezember 1948 (Mitteilungsblatt der Verwaltung für Wirtschaft des Vereinigten Wirtschaftsgebietes Teil II S. 199) entfallen die Worte „Grundstücke sowie".

§ 185

Aufhebung der Preisvorschriften für den Verkehr mit Grundstücken

Auf den Verkehr mit Grundstücken sind die Verordnung über das Verbot von Preiserhöhungen vom 26. November 1936 (Reichsgesetzbl. I S. 955) sowie Preisvorschriften, die auf Grund der §§ 2, 3 des Preisgesetzes vom 10. April 1948 (Gesetz- und Verordnungsblatt des Wirtschaftsrates des Vereinigten Wirtschaftsgebietes S. 27) in der jeweils geltenden Fassung erlassen worden sind, nicht mehr anzuwenden.

§ 186

Aufhebung sonstiger Vorschriften

(1) Vorschriften, deren Gegenstände in diesem Gesetz geregelt sind oder die ihm widersprechen, treten mit dem Inkrafttreten der einzelnen Teile dieses Gesetzes außer Kraft. Es treten insbesondere außer Kraft:

1. Die Verordnung zur Behebung der dringendsten Wohnungsnot vom 9. Dezember 1919 (Reichsgesetzbl. I S. 1968)[3]),
2. die preußische Verordnung zur Ausführung der Verordnung der Reichsregierung über die Behebung der dringendsten Wohnungsnot vom 14. Februar 1921 (Preußische Gesetzsammlung S. 315),
3. die II. preußische Verordnung zur Ausführung der Verordnung der Reichsregierung über die Behebung der dringendsten Wohnungsnot vom 2. Mai 1925 (Preußische Gesetzsammlung S. 55),
4. die bayerische Verordnung betr. den Vollzug der Reichsverordnung zur Behebung der dringendsten Wohnungsnot vom 13. August 1921 (Bayerischer Staatsanzeiger Nr. 195),
5. die Verordnung des Württembergischen Staatsministeriums betreffend Bestimmungen der Landeszentralbehörde im Sinne der Reichsverordnung zur Behebung der dringendsten Wohnungsnot vom 18. Mai 1920 (Württembergisches Regierungsblatt S. 369),
6. die badische Verordnung zur Behebung der dringendsten Wohnungsnot vom 14. Januar 1920 (Badisches Gesetz- und Verordnungsblatt S. 43) in der Fassung der Verordnung vom 3. Februar 1938 (Badisches Gesetz- und Verordnungsblatt S. 5),
7. das Gesetz über Enteignungsrecht von Gemeinden bei Aufhebung oder Ermäßigung von Rayonbeschränkungen vom 27. April 1920 (Reichsgesetzbl. I S. 697),
8. die Beamten-Siedlungsverordnung vom 11. Februar 1924 (Reichsgesetzbl. I S. 53)[4]) in der Fassung des Gesetzes vom 30. April 1938 (Reichsgesetzbl. I S. 455),
9. die Zweite Verordnung des Reichspräsidenten zur Sicherung von Wirtschaft und Finanzen vom 5. Juni 1931 (Reichsgesetzbl. I S. 279) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung der Notverordnung über Enteignungen auf dem Gebiet des Städtebaues vom 31. März 1939 (Reichsgesetzbl. I S. 649), Sechster Teil Kapitel III,
10. das Gesetz über die Aufschließung von Wohnsiedlungsgebieten vom 22. September 1933 (Reichsgesetzbl. I S. 659) in der Fassung des Gesetzes vom 27. September 1938 (Reichsgesetzbl. I S. 1246),
11. die Verordnung zur Ausführung des Gesetzes über die Aufschließung von Wohnsiedlungsgebieten vom 25. Februar 1935 (Reichsgesetzbl. I S. 292),
12. die bayerische Verordnung zu § 2 Satz 3 des Wohnsiedlungsgesetzes vom 6. Juni 1956 (Bereinigte Sammlung des bayerischen Landesrechts Band II Seite 430),
13. die niedersächsische Verordnung zur Durchführung des Wohnsiedlungsgesetzes vom 3. Juli 1959 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 87),
14. das Gesetz über einstweilige Maßnahmen zur Ordnung des deutschen Siedlungswesens vom 3. Juli 1934 (Reichsgesetzbl. I S. 568),
15. die Verordnung über die Regelung der Bebauung vom 15. Februar 1936 (Reichsgesetzbl. I S. 104),
16. das Gesetz über die Zahlung und Sicherung von Anliegerbeiträgen vom 30. September 1936 (Reichsgesetzbl. I S. 854),

[2]) Bundesgesetzbl. III 2331-8
[3]) Bundesgesetzbl. III 2330-11
[4]) Bundesgesetzbl. III 2331-10

17. die Verordnung über die Zulässigkeit befristeter Bausperren vom 29. Oktober 1936 (Reichsgesetzbl. I S. 933),

18. das Gesetz über die Neugestaltung deutscher Städte vom 4. Oktober 1937 (Reichsgesetzbl. I S. 1054) und die dazu ergangenen Ausführungsvorschriften,

19. die Verordnung über Neuordnungsmaßnahmen zur Beseitigung von Kriegsfolgen vom 2. Dezember 1940 (Reichsgesetzbl. I S. 1575) in der Fassung der Verordnung vom 14. Juli 1942 (Reichsgesetzbl. I S. 462),

20. das Baulandbeschaffungsgesetz vom 3. August 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 720),

21. das preußische Gesetz betr. die Anlegung und Veränderung von Straßen und Plätzen in Städten und ländlichen Ortschaften vom 2. Juli 1875 (Preußische Gesetzsammlung S. 561) in der Fassung der Gesetze vom 1. August 1883 (Preußische Gesetzsammlung S. 237), vom 28. März 1918 (Preußische Gesetzsammlung S. 23) und der Verordnungen vom 3. September 1932 (Preußische Gesetzsammlung S. 283) und vom 30. Januar 1939 (Reichsgesetzbl. I S. 106),

22. das preußische Gesetz betr. die Umlegung von Grundstücken in Frankfurt a. M. vom 28. Juli 1902 (Preußische Gesetzsammlung S. 273) in der Fassung des Gesetzes vom 8. Juli 1907 (Preußische Gesetzsammlung S. 259),

23. das württemberg-badische Gesetz Nr. 329 (Aufbaugesetz) vom 18. August 1948 (Regierungsblatt für Württemberg-Baden S. 127),

24. das württembergische Gesetz über die Erschließung von Bauland durch Umlegung und Grenzregelung (Baulandgesetz) vom 18. Februar 1926 (Württembergisches Regierungsblatt S. 43) in der Fassung der Bekanntmachung Nr. 351 des Innenministeriums Württemberg-Baden vom 24. September 1948 (Regierungsblatt für Württemberg-Baden S. 157),

25. das badische Aufbaugesetz vom 25. November 1949 (Badisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1950 S. 29),

26. die Landesverordnung zur Durchführung des badischen Aufbaugesetzes vom 1. Oktober 1951 (Badisches Gesetz- und Verordnungsblatt S. 155),

27. das württemberg-hohenzollernsche Gesetz über die Erschließung von Bauland (Baulandgesetz) vom 28. November 1949 (Regierungsblatt für das Land Württemberg-Hohenzollern 1950 S. 1),

28. das bayerische Gesetz über die Erschließung von Baugelände vom 4. Juli 1923 (Bereinigte Sammlung des bayerischen Landesrechts Band II S. 419),

29. Artikel I Buchstabe A Nr. 17 des bayerischen Gesetzes, die Zwangsabtretung für öffentliche Zwecke betr., vom 17. November 1837 (Bereinigte Sammlung des bayerischen Landesrechts Band I S. 203),

30. das Gesetz über die städtebauliche Planung im Lande Berlin (Planungsgesetz) vom 22. August 1949 in der Fassung vom 22. März 1956 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin S .272),

31. das Berliner Baulandumlegungsgesetz vom 3. März 1950 (Verordnungsblatt für Groß-Berlin I S. 71),

32. das bremische Umlegungsgesetz vom 21. Dezember 1929 (Gesetzblatt der Freien Hansestadt Bremen S. 293) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. April 1934 (Gesetzblatt der Freien Hansestadt Bremen S. 143) und der Gesetze zur Änderung des Umlegungsgesetzes vom 12. November 1937 (Gesetzblatt der Freien Hansestadt Bremen S. 205) und vom 5. Juli 1949 (Gesetzblatt der Freien Hansestadt Bremen S. 146),

33. das hamburgische Bebauungsplangesetz vom 31. Oktober 1923 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt S. 1357) mit den nachträglichen Änderungen,

34. das hamburgische Gesetz über den Aufbau der Hansestadt Hamburg vom 11. April 1949 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt S. 45) in der Fassung vom 12. April 1957 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt S. 241),

35. die Erste Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über den Aufbau der Hansestadt Hamburg vom 9. August 1949 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt S. 178) in der Fassung der Verordnung vom 10. Juni 1958 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt S. 194),

36. die Zweite Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über den Aufbau der Hansestadt Hamburg (Verordnung über Zwangsverbände) vom 9. August 1949 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt S. 182),

37. die Dritte Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über den Aufbau der Hansestadt Hamburg vom 3. Juli 1951 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt S. 101),

38. das hessische Gesetz über den Aufbau der Städte und Dörfer des Landes Hessen (Aufbaugesetz) vom 25. Oktober 1948 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Hessen S. 139) in der Fassung des Gesetzes vom 23. November 1949 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Hessen S. 164),

39. die Erste Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über den Aufbau der Städte

und Dörfer des Landes Hessen (Aufbaugesetz) vom 16. März 1950 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Hessen S. 56),

40. das braunschweigische Umlegungsgesetz vom 24. Januar 1920 (Braunschweigisches Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 39 S. 125),

41. das niedersächsische Gesetz zur Durchführung der Ortsplanung und des Aufbaues in den Gemeinden (Aufbaugesetz) vom 9. Mai 1949 in der Fassung vom 20. Dezember 1957 (Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Sb. I S. 398),

42. die Erste Durchführungsverordnung zum Gesetz zur Durchführung der Ortsplanung und des Aufbaues in den Gemeinden (Aufbaugesetz) vom 17. Juni 1949 (Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Sb. I S. 406),

43. die Zweite Durchführungsverordnung zum Gesetz zur Durchführung der Ortsplanung und des Aufbaues in den Gemeinden (Aufbaugesetz) vom 26. Juni 1950 in der Fassung vom 30. September 1958 (Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Sb. I S. 410),

44. die Vierte Durchführungsverordnung zum Gesetz zur Durchführung der Ortsplanung und des Aufbaues in den Gemeinden (Aufbaugesetz) vom 11. Juli 1951 (Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Sb. I S. 411),

45. Gesetz für den Landesteil Oldenburg betr. Anlegung oder Veränderung von Straßen und Plätzen in den Städten und größeren Orten vom 25. März 1879 in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 1927 (Oldenburgisches Gesetzblatt Bd. 45 S. 167),

46. das nordrhein-westfälische Gesetz über Maßnahmen zum Aufbau in den Gemeinden (Aufbaugesetz) vom 29. April 1952 (Sammlung des bereinigten Landesrechts Nordrhein-Westfalen S. 454),

47. die Erste Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über Maßnahmen zum Aufbau in den Gemeinden (Aufbaugesetz) vom 13. Juni 1950 (Sammlung des bereinigten Landesrechts Nordrhein-Westfalen S. 462),

48. die Zweite Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über Maßnahmen zum Aufbau in den Gemeinden (Aufbaugesetz) vom 9. Oktober 1951 (Sammlung des bereinigten Landesrechts Nordrhein-Westfalen S. 465),

49. die Dritte Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über Maßnahmen zum Aufbau in den Gemeinden (Aufbaugesetz) (Verordnung über Zusammenlegungsverbände) vom 14. Mai 1952 (Sammlung des bereinigten Landesrechts Nordrhein-Westfalen S. 466),

50. die Vierte Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über Maßnahmen zum Aufbau in den Gemeinden (Aufbaugesetz) vom 9. August 1952 (Sammlung des bereinigten Landesrechts Nordrhein-Westfalen S. 469),

51. die Fünfte Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über Maßnahmen zum Aufbau in den Gemeinden (Aufbaugesetz) vom 9. Juni 1958 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen S. 277),

52. das Landesgesetz des Landes Rheinland-Pfalz über den Aufbau in den Gemeinden (Aufbaugesetz) vom 1. August 1949 (Gesetz- und Verordnungsblatt der Landesregierung Rheinland-Pfalz S. 317) in der Fassung des Landesgesetzes vom 23. Dezember 1949 (Gesetz- und Verordnungsblatt der Landesregierung Rheinland-Pfalz S. 623),

53. die Landesverordnung zur Durchführung des Landesgesetzes über den Aufbau in den Gemeinden vom 21. März 1950 (Gesetz- und Verordnungsblatt der Landesregierung Rheinland-Pfalz S. 129),

54. das Gesetz über Planung und Städtebau im Saarland vom 30. Juli 1948 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1198) in der Fassung der Gesetze vom 7. Juli 1954 (Amtsblatt des Saarlandes S. 898) und vom 8. Juli 1957 (Amtsblatt des Saarlandes S. 670),

55. die Erste Verordnung zur Ergänzung und Ausführung des Gesetzes über Planung und Städtebau im Saarland vom 23. November 1948 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1494) in der Fassung der Verordnung vom 2. Oktober 1953 (Amtsblatt des Saarlandes S. 673),

56. das Gesetz zur Ergänzung des Gesetzes über Planung und Städtebau im Saarland vom 12. Januar 1951 (Amtsblatt des Saarlandes S. 220),

57. das saarländische Gesetz über die Umlegung von Baugelände vom 2. Mai 1950 (Amtsblatt des Saarlandes S. 379),

58. das saarländische Gesetz zur Beschaffung von Baugrundstücken in bebauten Ortslagen vom 31. Januar 1950 (Amtsblatt des Saarlandes S. 185),

59. das saarländische Gesetz zur Beschaffung von Bauland für den sozialen Wohnungsbau vom 2. Februar 1952 (Amtsblatt des Saarlandes S. 197),

60. das saarländische Gesetz über die Beschaffung von Bauland zur Förderung des Wohnungsbaues für Vertriebene, Flüchtlinge und notaufgenommene Deutsche vom 27. Juni 1959 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1075),

61. die §§ 66 und 67 des lübeckischen Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch, zum Handelsgesetzbuch und zur Wechselordnung vom 30. Oktober 1899 (Sammlung der Lübeckischen Verordnungen und Bekanntmachungen, Band LXVI 1899 Heft IV Nr. 67 S. 150),

62. das Gesetz über den Aufbau in den schleswig-holsteinischen Gemeinden (Aufbaugesetz) vom 21. Mai 1949 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Schleswig-Holstein S. 93),

63. die Zweite Durchführungsverordnung zum Gesetz über den Aufbau in den schleswig-holsteinischen Gemeinden (Aufbaugesetz) — Straßenkostenbeiträge — vom 31. August 1951 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Schleswig-Holstein S. 159),

64. die Dritte Durchführungsverordnung zum Gesetz über den Aufbau in den schleswig-holsteinischen Gemeinden (Aufbaugesetz) — Umlegungsverfahren — vom 13. Februar 1953 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Schleswig-Holstein S. 11),

65. die Verordnung über die Preisüberwachung und die Rechtsfolgen von Preisverstößen im Grundstücksverkehr vom 7. Juli 1942 (Reichsgesetzbl. I S. 451),

66. die Verordnung PR Nr. 75/52 über die Aufhebung der Preisvorschriften für den Verkehr mit bebauten Grundstücken vom 28. November 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 792),

67. die Verordnung PR Nr. 1/55 über die Aufhebung von Preisvorschriften für die Veräußerung von Grundstücken im Wege der Zwangsversteigerung vom 17. April 1955 (Bundesanzeiger Nr. 75 vom 20. April 1955).

(2) Soweit in Gesetzen und Verordnungen des Bundes und der Länder auf die nach Absatz 1 außer Kraft getretenen Vorschriften verwiesen ist, treten an ihre Stelle die entsprechenden Vorschriften dieses Gesetzes.

(3) Unberührt bleiben die Vorschriften der Verordnung über Garagen- und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzbl. I S. 219) in der Fassung des Erlasses vom 13. September 1944 (Reichsarbeitsbl. S. I 325), soweit sie nicht den Bestimmungen dieses Gesetzes entgegenstehen.

§ 187

Geltung in Berlin

Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 12 Abs. 1 und 5 sowie des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 1) auch im Land Berlin. Rechtsverordnungen, die auf Grund dieses Gesetzes erlassen werden, gelten im Land Berlin nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes.

§ 188

Sonderregelung für einzelne Länder und das Gebiet des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk

(1) In den Ländern Berlin und Hamburg entfallen die in § 6 Abs. 1, §§ 11, 16, 17 und 25 vorgesehenen Genehmigungen oder Zustimmungen; das Land Bremen kann bestimmen, daß diese Genehmigungen oder Zustimmungen entfallen.

(2) Die Länder Berlin und Hamburg bestimmen, welche Form der Rechtssetzung an die Stelle der in diesem Gesetz vorgesehenen Satzungen tritt. Das Land Bremen kann eine solche Bestimmung treffen. Die Länder Berlin, Bremen und Hamburg können eine von §§ 12 und 16 Abs. 2 abweichende Regelung treffen.

(3) Das Land Bayern kann zu § 6 Abs. 2 und § 11 weitergehende Versagungsgründe festlegen.

(4) Die Senate der Länder Berlin, Bremen und Hamburg werden ermächtigt, die Vorschriften dieses Gesetzes über die Zuständigkeit von Behörden und den Sitz der Gutachterausschüsse (§ 137 Abs. 1) dem besonderen Verwaltungsaufbau ihrer Länder anzupassen.

(5) Im Land Nordrhein-Westfalen bleiben für das Gebiet des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk die bestehenden Zuständigkeiten anderer als der in diesem Gesetz genannten Stellen bis zu einer anderen landesrechtlichen Regelung unberührt. Soweit deren Zuständigkeiten auf Vorschriften beruhen, die durch dieses Gesetz aufgehoben werden, treten die entsprechenden Vorschriften dieses Gesetzes an ihre Stelle.

(6) Die Freie und Hansestadt Hamburg gilt für die Anwendung dieses Gesetzes auch als Gemeinde.

§ 189

Inkrafttreten

(1) Die Vorschriften dieses Gesetzes treten unbeschadet der Absätze 2 und 3 vier Monate, die Vorschriften des Ersten bis Dritten Teiles ein Jahr nach der Verkündung in Kraft.

(2) § 133 tritt für öffentlich-rechtliche Beiträge, die auf Grund landesrechtlicher Vorschriften für Erschließungsanlagen erhoben werden können, vier

Monate, die übrigen Vorschriften des Sechsten Teiles treten ein Jahr nach der Verkündung in Kraft. Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung bestimmen, daß diese Vorschriften zu einem früheren Zeitpunkt in Kraft treten.

(3) Vorschriften, die zum Erlaß von Rechtsverordnungen ermächtigen oder den Erlaß von Landesgesetzen vorsehen, sowie die Ermächtigungen zum Erlaß von Satzungen in §§ 25 und 132 treten am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Das vorstehende Gesetz wird hiermit verkündet.

Bonn, den 23. Juni 1960

Der Bundespräsident
Lübke

Der Bundeskanzler
Adenauer

Der Bundesminister für Wohnungsbau
Lücke

Der Bundesminister für Wirtschaft
Ludwig Erhard

Der Bundesminister der Finanzen
Etzel

Der Bundesminister der Justiz
Schäffer

Der Bundesminister des Innern
Dr. Schröder

Gesetz über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht

Vom 23. Juni 1960

Inhaltsübersicht:

Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel I

Neben das Erste Bundesmietengesetz vom 27. Juli 1955 (Bundesgesetzbl. I S. 458), geändert durch § 116 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz) vom 27. Juni 1956 (Bundesgesetzbl. I S. 523), tritt folgendes

Zweites Bundesmietengesetz

ERSTER ABSCHNITT

Miete für Wohnraum, der bis zum 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist

§ 1

(1) Die Miete für preisgebundenen Wohnraum, der bis zum 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist, darf vom Inkrafttreten dieses Gesetzes an um einen Zuschlag von 15 vom Hundert erhöht werden.

(2) Der Mietzuschlag ist von der Grundmiete nach dem Stande vom Vortag des Inkrafttretens dieses Gesetzes zu berechnen. Grundmiete nach dem Stande vom Vortag des Inkrafttretens dieses Gesetzes ist die an diesem Tage preisrechtlich zulässige Miete abzüglich folgender in ihr enthaltener Beträge:

1. Umlagen für Wasserverbrauch,
2. Kosten des Betriebes der zentralen Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen,
3. Umlagen für laufende Mehrbelastungen seit dem 1. April 1945,
4. Untermietzuschläge,
5. Zuschläge wegen Nutzung von Wohnraum zu anderen als Wohnzwecken.

(3) Gilt die Kostenvergleichsmiete, so tritt für die Berechnung des Mietzuschlages an die Stelle der Grundmiete die Kostenvergleichsmiete abzüglich der in ihr enthaltenen Kosten des Betriebes der zentralen Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen. Die übrigen in Absatz 2 bezeichneten Umlagen und Zuschläge sind abzuziehen, soweit sie nach dem Zeitpunkt entstanden sind, von dem an die Kostenvergleichsmiete gilt.

§ 2

Die Miete für preisgebundenen Wohnraum, der bis zum 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist, darf vom Inkrafttreten dieses Gesetzes an nach § 4 erhöht werden,

1. wenn in Gemeinden unter 100 000 Einwohnern eine abgeschlossene Wohnung mit fünf oder mehr Wohnräumen einschließlich Küche Gegenstand des Mietverhältnisses ist oder
2. wenn in Gemeinden mit 100 000 und mehr Einwohnern eine abgeschlossene Wohnung mit sechs oder mehr Wohnräumen einschließlich Küche Gegenstand des Mietverhältnisses ist oder
3. wenn das Gebäude nicht mehr als zwei abgeschlossene Wohnungen hat und der Eigentümer in dem Gebäude wohnt oder

1) Bundesgesetzbl. III 234-1
2) Bundesgesetzbl. III 2330-1
3) Ändert Bundesgesetzbl. III 2330-2.
4) Ändert Bundesgesetzbl. III 234-1.
5) Ersetzt Bundesgesetzbl. III 234-1.

4. wenn die monatliche Grundmiete nach § 1 den folgenden Betrag übersteigt:

in Gemeinden	bei Mietverhältnissen über			
	5	4	3	2
	Wohnräume einschließlich Küche			
	DM	DM	DM	DM
unter 20 000 Einwohnern	—,—	40,—	35,—	25,—
mit 20 000 bis unter 100 000 Einwohnern	—,—	50,—	45,—	32,50
mit 100 000 und mehr Einwohnern	70,—	65,—	60,—	45,—

§ 3

Die Miete für preisgebundenen Wohnraum, der bis zum 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist und nicht unter § 2 fällt, darf vom 1. Januar 1963 an nach § 4 erhöht werden.

§ 4

(1) Ist in den Fällen der §§ 2 oder 3 die nach § 1 erhöhte monatliche Grundmiete niedriger als der Betrag, der sich aus der Vervielfältigung der Zahl der Quadratmeter der Wohnfläche mit dem nach Absatz 2 maßgeblichen Betrag ergibt, so ist eine Erhöhung um den Unterschiedsbetrag, jedoch um nicht mehr als 20 vom Hundert der nach § 1 erhöhten monatlichen Grundmiete, zulässig.

(2) Für Absatz 1 sind folgende Beträge maßgeblich:

in Gemeinden	bei Wohnungen					
	mit Sammelheizung		ohne Sammelheizung			
	mit Bad	ohne Bad	mit Bad	ohne Bad		
				mit Toilette in der Wohnung	mit Toilette im Hause	mit Toilette außerhalb des Hauses
	DM	DM	DM	DM	DM	DM
unter 20 000 Einwohnern	1,30	1,05	1,05	0,95	0,85	0,65
mit 20 000 bis unter 100 000 Einwohnern	1,45	1,15	1,15	1,05	0,90	0,70
mit 100 000 und mehr Einwohnern	1,60	1,30	1,30	1,20	1,00	0,80

§ 5

(1) Ist nach § 2 die Zahl der Wohnräume zu berücksichtigen, so werden Küchen und andere Wohnräume mit weniger als sechs Quadratmetern nicht mitgezählt.

(2) Die Wohnflächen sind gemäß den §§ 25 bis 27 der Ersten Berechnungsverordnung vom 20. November 1950/17. Oktober 1957 (Bundesgesetzbl. 1950 S. 753, 1957 I S. 1719) zu berechnen; betragen die nach § 25 der Ersten Berechnungsverordnung anrechenbaren Grundflächen von Fluren, Dielen und sonstigen Nebenräumen mehr als 10 vom Hundert der Wohnfläche, so bleibt für die Berechnung nach § 4 die Hälfte der Mehrfläche außer Betracht.

ZWEITER ABSCHNITT

Miete für Wohnraum, der in der Zeit vom 21. Juni 1948 bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden ist

§ 6

(1) Für preisgebundenen Wohnraum, der in der Zeit vom 21. Juni 1948 bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden und mit öffentlichen Mitteln im Sinne des § 3 des Ersten Wohnungsbaugesetzes geschaffen worden ist, ist vom Inkrafttreten dieses Gesetzes an die Miete preisrechtlich zulässig, die sich bei entsprechender Anwendung der §§ 30a bis 30c des Ersten Wohnungsbaugesetzes ergibt.

(2) Gilt am Vortag des Inkrafttretens dieses Gesetzes eine Miete nach § 3 des Ersten Bundesmietengesetzes als genehmigt, die höher ist als die nach Absatz 1 zulässige Miete, so bleibt die Genehmigung wirksam. § 3 Abs. 3 des Ersten Bundesmietengesetzes in der Fassung des Artikels IX des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht ist entsprechend anzuwenden.

§ 7

(1) Für grundsteuerbegünstigten Wohnraum, der in der Zeit vom 21. Juni 1948 bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden ist, darf vom Inkrafttreten dieses Gesetzes an eine vom Vermieter selbstverantwortlich gebildete Miete vereinbart werden. Grundsteuerbegünstigt ist Wohnraum, der ohne öffentliche Mittel im Sinne des § 3 des Ersten Wohnungsbaugesetzes geschaffen worden ist, für den aber auf Grund eines gemäß § 8 des Ersten Wohnungsbaugesetzes ergangenen Landesgesetzes oder entsprechender Vorschriften der Länder oder Gemeinden eine Ermäßigung oder ein Erlaß der Grundsteuer (Grundsteuervergünstigung) in Anspruch genommen oder, soweit es sich um Arbeiterwohnstätten handelt, eine Grundsteuerbeihilfe gewährt wird.

(2) Übersteigt die vereinbarte Miete die zur Deckung der laufenden Aufwendungen erforderliche Miete (Kostenmiete) und beruft sich der Mieter durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter innerhalb eines Jahres nach der Vereinbarung auf die Kostenmiete, so gilt § 45 Abs. 2 bis 5 in Verbindung mit § 48 Abs. 1 und 3 des Ersten Wohnungsbaugesetzes entsprechend. Als Berufung

gilt auch eine Erklärung, die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes nach § 3 Abs. 3 des Ersten Bundesmietengesetzes abgegeben worden und deren Wirkung bei Inkrafttreten dieses Gesetzes noch nicht eingetreten ist.

(3) Die Vorschriften der Absätze 1 und 2 gelten auch dann, wenn die Grundsteuervergünstigung oder die Grundsteuerbeihilfe entfallen ist.

DRITTER ABSCHNITT

Gemeinsame Vorschriften für Wohnraum, der bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden ist

§ 8

Ist nach § 3 Abs. 1 des Ersten Bundesmietengesetzes eine Miete vereinbart, die höher ist als die preisrechtlich zulässige Miete, so sind die Mietzuschläge nach den §§ 1 bis 4 nicht von der vereinbarten Miete, sondern von der Grundmiete nach § 1 zu berechnen. Die vereinbarte Miete darf um die Mietzuschläge nach den §§ 1 bis 4 nur bis zu dem Betrag erhöht werden, der der Grundmiete nach § 1 zuzüglich der Mietzuschläge nach den §§ 1 bis 4 entspricht. Satz 2 ist auf Mieterhöhungen nach § 6 entsprechend anzuwenden.

§ 9

Eine Mieterhöhung nach den §§ 1 bis 7 ist nicht zulässig.

1. für Wohnraum, der nach seiner Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse offensichtlich nicht genügt, insbesondere wegen ungenügender Licht- und Luftzufuhr, wegen dauernder Feuchtigkeit oder wegen unhygienischer oder unzureichender sanitärer Einrichtungen,
2. für Kellerwohnungen, Bunkerwohnungen, Baracken, Wohnungen in Behelfsheimen, Nissenhütten und sonstige behelfsmäßige Unterkünfte sowie für Wohnraum, dessen weitere Benutzung aus bauordnungsrechtlichen Gründen oder auf Grund von Anordnungen der Wohnungsaufsicht und Wohnungspflege wegen baulicher oder sonstiger Mängel untersagt ist.

§ 10

Eine nach anderen Vorschriften in Betracht kommende Erhöhung oder Herabsetzung der preisrechtlich zulässigen Miete bleibt unberührt.

§ 11

Eine Mieterhöhung nach den §§ 1 bis 6 bleibt bei der Berechnung der Miete, die nach § 2 der Verordnung über die Förderung von Arbeiterwohnstätten vom 1. April 1937 (Reichsgesetzbl. I S. 437) und nach der Verordnung zur Änderung der Verordnung über die Förderung von Arbeiterwohnstätten vom 18. Januar 1943 (Reichsgesetzbl. I S. 27) für die Grundsteuerbeihilfe maßgebend ist, außer Betracht. Das gleiche gilt, wenn im Falle des § 7 Abs. 1 die vereinbarte Miete die Kostenmiete nach § 7 Abs. 2 nicht übersteigt.

§ 12

Bei Anwendung der Vorschriften dieses Gesetzes stehen den Mietverhältnissen ähnliche entgeltliche Nutzungsverhältnisse gleich.

§ 13

Die Vorschriften dieses Gesetzes gelten nicht für Untermietverhältnisse und der Untervermietung preisrechtlich gleichstehende Fälle.

§ 14

Die Durchführung der Mieterhöhungen nach diesem Gesetz richtet sich nach dem Siebenten Abschnitt des Ersten Bundesmietengesetzes.

VIERTER ABSCHNITT

Allgemeine Vorschriften für preisgebundenen Wohnraum

§ 15

(1) Die Mietpreise für preisgebundenen Wohnraum werden nach Maßgabe der Absätze 2 bis 6 frühestens am 1. Juli 1963 und spätestens am 1. Januar 1966 freigegeben, jedoch nicht vor dem Zeitpunkt, zu dem das in § 2 des Gesetzes über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen bezeichnete Gesetz in Kraft getreten ist.

(2) Wird die Wohnraumbewirtschaftung für eine kreisfreie Stadt oder einen Landkreis durch eine Rechtsverordnung der Landesregierung nach §§ 3c oder 3d des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes bis zum 30. Juni 1963 aufgehoben, so unterliegen Mietverhältnisse über preisgebundenen Wohnraum vom 1. Juli 1963 an nicht mehr den Preisvorschriften; auf diese Rechtsfolge ist in der Rechtsverordnung hinzuweisen.

(3) Wird die Wohnraumbewirtschaftung für eine kreisfreie Stadt oder einen Landkreis durch eine Rechtsverordnung der Landesregierung gemäß § 3d des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes nach dem 30. Juni 1963 aufgehoben, so unterliegen Mietverhältnisse über preisgebundenen Wohnraum vom Zeitpunkt der Aufhebung an nicht mehr den Preisvorschriften; auf diese Rechtsfolge ist in den Rechtsverordnungen hinzuweisen.

(4) Soweit in den Fällen der Absätze 2 und 3 die Wohnraumbewirtschaftung für eine Gemeinde eines Landkreises über den 30. Juni 1963 hinaus aufrechterhalten wird, unterliegen Mietverhältnisse über preisgebundenen Wohnraum weiter den Preisvorschriften. Wird die Wohnraumbewirtschaftung für eine solche Gemeinde später durch eine Rechtsverordnung der Landesregierung nach § 3c Abs. 4 oder § 3d Abs. 2 Satz 2 des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes aufgehoben, so unterliegen Mietverhältnisse über preisgebundenen Wohnraum vom Zeitpunkt der Aufhebung an nicht mehr den Preisvorschriften; auf diese Rechtsfolge ist in den Rechtsverordnungen hinzuweisen.

(5) Wird die Wohnraumbewirtschaftung für eine kreisfreie Stadt, einen Landkreis oder eine Gemeinde eines Landkreises auf deren Antrag durch

eine Rechtsverordnung der Landesregierung nach § 3e des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes vorzeitig aufgehoben, so unterliegen Mietverhältnisse über preisgebundenen Wohnraum weiter den Preisvorschriften; auf diese Rechtsfolge ist in dieser Rechtsverordnung hinzuweisen. Überschreitet die Zahl der Wohnparteien die Zahl der vorhandenen Normalwohnungen am 31. Dezember 1962 oder am 31. Dezember eines der nachfolgenden Jahre um weniger als 3 vom Hundert, so soll die Landesregierung durch eine weitere Rechtsverordnung bestimmen, daß die Mietverhältnisse über preisgebundenen Wohnraum frühestens von dem darauffolgenden 1. Juli an nicht mehr den Preisvorschriften unterliegen; § 3c Abs. 2 des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes ist anzuwenden.

(6) Wird im Falle des Absatzes 5 die Wohnraumbewirtschaftung für eine Gemeinde eines Landkreises aufrechterhalten, so unterliegen Mietverhältnisse über preisgebundenen Wohnraum, sofern die Wohnraumbewirtschaftung für diese Gemeinde vor dem 1. Juli 1963 aufgehoben wird, vom 1. Juli 1963 an nicht mehr den Preisvorschriften. Wird die Wohnraumbewirtschaftung für diese Gemeinde nach dem 30. Juni 1963 aufgehoben, so unterliegen Mietverhältnisse über preisgebundenen Wohnraum von der Aufhebung an nicht mehr den Preisvorschriften. Auf diese Rechtsfolgen ist in den Rechtsverordnungen hinzuweisen.

§ 16

Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates die im § 15 gesetzten Termine um ein Jahr zu verlegen, soweit die Lage auf dem Wohnungsmarkt wegen eines unerwarteten Zustroms von Wohnungsuchenden in den Geltungsbereich dieses Gesetzes dies erfordert.

§ 17

§ 23 sowie die §§ 18 bis 20 des Ersten Bundesmietengesetzes, soweit sie nach § 23 entsprechend anzuwenden sind, sind auf Mietverhältnisse, die nach §§ 15 und 16 nicht mehr den Preisvorschriften unterliegen, noch ein Jahr nach der Mietpreisfreigabe anzuwenden.

§ 18

(1) Dieses Gesetz tritt mit Ablauf des 31. Dezember 1965 außer Kraft, jedoch nicht vor dem Zeitpunkt, in dem das in § 2 des Gesetzes über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen bezeichnete Gesetz in Kraft tritt. Gleichzeitig treten die sonstigen Mietpreisvorschriften, soweit sie bis zu diesem Zeitpunkt noch gelten, außer Kraft; insbesondere treten außer Kraft:

1. das Erste Bundesmietengesetz vorbehaltlich des Absatzes 2;
2. die mietpreisrechtlichen Vorschriften des Ersten und Zweiten Wohnungsbaugesetzes;
3. die Altbaumietenverordnung vom 23. Juli 1958 (Bundesgesetzbl. I S. 549);
4. die Neubaumietenverordnung vom 17. Oktober 1957 (Bundesgesetzbl. I S. 1736).

(2) § 23 sowie die §§ 18 bis 20 des Ersten Bundesmietengesetzes, soweit sie nach § 23 entsprechend anzuwenden sind, treten für Mietverhältnisse, für welche die Preisvorschriften bis zum 31. Dezember 1965 gelten, mit Ablauf des 31. Dezember 1966 außer Kraft.

(3) Wird eine Rechtsverordnung nach § 16 erlassen und ist darin ein Termin vorgesehen, der nach dem 31. Dezember 1965 liegt, so treten die in Absatz 1 genannten Mietpreisvorschriften erst zu diesem Zeitpunkt und die in Absatz 2 genannten Mietpreisvorschriften ein Jahr danach außer Kraft.

Artikel II

Änderung des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes[1]

Das Wohnraumbewirtschaftungsgesetz vom 31. März 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 97), zuletzt geändert durch § 114 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz) vom 27. Juni 1956 (Bundesgesetzbl. I S. 523), wird wie folgt geändert:

1. § 2 Abs. 2 wird wie folgt gefaßt:

   „(2) Die Wohnraumbewirtschaftung erstreckt sich auf die zu einer Wohnung gehörenden Nebenräume, Flächen, Einrichtungen und Anlagen."

2. § 3 Buchstabe c wird wie folgt gefaßt:

   „c) Wohnraum, der wegen seines räumlichen oder wirtschaftlichen Zusammenhangs mit Geschäftsraum im Sinne des Geschäftsraummietengesetzes zugleich mit diesem vermietet oder verpachtet oder auf Grund eines sonstigen Rechtsverhältnisses einem anderen überlassen ist oder im Hinblick auf einen solchen räumlichen oder wirtschaftlichen Zusammenhang vom Grundstückseigentümer oder einem ihm gleichstehenden dinglich Berechtigten genutzt wird; die Ausnahme von der Wohnraumbewirtschaftung bleibt auch bestehen, wenn die Voraussetzungen nachträglich wegfallen."

3. Nach § 3 werden die folgenden §§ 3a bis 3e eingefügt:

   „§ 3a

   Ausnahmen von der Wohnraumbewirtschaftung ab Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht

   (1) Mit Wirkung vom Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht an wird folgender Wohnraum von der Wohnraumbewirtschaftung ausgenommen, wenn er bis zum 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist:

   a) ohne Rücksicht auf die Höhe der Grundmiete abgeschlossene Wohnun-

[1] Bundesgesetzbl. III 234-1

gen mit fünf oder mehr Wohnräumen einschließlich Küche in Gemeinden unter 100 000 Einwohnern,

b) ohne Rücksicht auf die Höhe der Grundmiete abgeschlossene Wohnungen mit sechs oder mehr Wohnräumen einschließlich Küche in Gemeinden mit 100 000 und mehr Einwohnern,

c) ohne Rücksicht auf die Höhe der Grundmiete Wohnraum in einem Gebäude, das nicht mehr als zwei abgeschlossene Wohnungen hat und in dem der Eigentümer wohnt,

d) ohne Rücksicht auf die Höhe der Grundmiete zweckbestimmter Wohnraum im Sinne des § 18 Abs. 1 bis 3 und Wohnraum in Gebäuden von Genossenschaften, der satzungsgemäß nur an Mitglieder vergeben werden darf.

Die §§ 21, 22, 35 bleiben unberührt.

(2) Ist nach Absatz 1 Buchstaben a und b die Zahl der Wohnräume zu berücksichtigen, so werden Küchen und andere Wohnräume mit weniger als sechs Quadratmetern nicht mitgezählt. Die Wohnflächen sind gemäß §§ 25 bis 27 der Ersten Berechnungsverordnung vom 20. November 1950/17. Oktober 1957 (Bundesgesetzbl. 1950 S. 753, 1957 I S. 1719) zu berechnen.

(3) Die Ausnahme von der Wohnraumbewirtschaftung bleibt auch bestehen, wenn die Voraussetzungen nachträglich wegfallen.

§ 3b

Ausnahmen von der Wohnraumbewirtschaftung auf Antrag

(1) Mit Wirkung vom Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht kann der Verfügungsberechtigte von der Wohnungsbehörde verlangen, daß Wohnraum, der bis zum 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist, von der Wohnraumbewirtschaftung ausgenommen wird, wenn die monatliche Grundmiete im Sinne des § 1 des Zweiten Bundesmietengesetzes den folgenden Betrag übersteigt:

in Gemeinden	bei Mietverhältnissen über			
	5	4	3	2
	Wohnräume einschließlich Küche			
	DM	DM	DM	DM
unter 20 000 Einwohnern	—,—	40,—	35,—	25,—
mit 20 000 bis unter 100 000 Einwohnern	—,—	50,—	45,—	32,50
mit 100 000 und mehr Einwohnern	70,—	65,—	60,—	45,—

Der Verfügungsberechtigte hat darzulegen, daß diese Voraussetzungen vorliegen. Die §§ 21, 22, 35 bleiben unberührt.

(2) § 3a Abs. 2 und 3 ist entsprechend anzuwenden.

(3) Besteht kein Mietverhältnis, so ist für die Anwendung des Absatzes 1 der Wohnraum oder die Gesamtheit der Räume maßgebend, die einheitlich genutzt werden oder nach der Bestimmung des Verfügungsberechtigten einheitlich genutzt werden sollen.

§ 3c

Gebietsweise Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung drei Monate nach Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht

(1) Die Wohnraumbewirtschaftung soll mit Wirkung von dem Monatsersten, der drei Monate nach Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht liegt, durch Rechtsverordnung der Landesregierung in den kreisfreien Städten und Landkreisen aufgehoben werden, in denen die Zahl der Wohnparteien die Zahl der vorhandenen Normalwohnungen am 31. Dezember 1959 um weniger als 3 vom Hundert überschritten hat. Die §§ 21, 22, 35 bleiben unberührt.

(2) Für die Zahl der Normalwohnungen ist die amtliche Bautätigkeitsstatistik maßgebend; jedoch ist die Zahl der Normalwohnungen abzuziehen, die nach der Statistik auf Grund des Gesetzes über eine Statistik der Wohn- und Mietverhältnisse und des Wohnungsbedarfs (Wohnungsstatistik 1956/57) vom 17. Mai 1956 (Bundesgesetzbl. I S. 427) nur beschränkt bewohnbar sind. Als Wohnparteien zählen die Mehrpersonenhaushalte und die Hälfte der Einpersonenhaushalte, in Gemeinden mit 100 000 und mehr Einwohnern 60 vom Hundert der Einpersonenhaushalte. Die Zahl der Wohnparteien ist aus der Wohnungsstatistik 1956/57 mit Fortrechnung bis zum 31. Dezember 1959 zu entnehmen. Die Fortrechnung geschieht so, daß das Verhältnis der Wohnparteien zur Einwohnerzahl nach der Wohnungsstatistik 1956/57 auf die amtliche Bevölkerungsstatistik am 31. Dezember 1959 übertragen wird.

(3) In der Rechtsverordnung nach Absatz 1 soll die Wohnraumbewirtschaftung in den in Absatz 1 bezeichneten Landkreisen für Gemeinden auf deren Antrag aufrechterhalten werden, wenn die wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse es erfordern und wenn

a) die Zahl der Einwohner über 10 000 beträgt und die Zahl der Wohnparteien die Zahl der vorhandenen Normalwohnungen am 31. Dezember 1959 um 5 vom Hundert überschritten hat oder

b) die Zahl der Wohnparteien die Zahl der vorhandenen Normalwohnungen

am 31. Dezember 1959 um 3 vom Hundert überschritten hat, die Zahl der Einwohner über 2000 beträgt und sich in den letzten drei Jahren vor dem 1. Januar 1960 um mehr als 10 vom Hundert erhöht hat.

(4) Die Wohnraumbewirtschaftung in den in Absatz 3 bezeichneten Gemeinden soll durch Rechtsverordnung der Landesregierung vom 1. Juli 1961 oder vom 1. Juli jeden weiteren Jahres an aufgehoben werden, wenn am 31. Dezember des vorhergegangenen Jahres die Zahl der Wohnparteien die Zahl der vorhandenen Normalwohnungen um weniger als 3 vom Hundert überschritten hat.

§ 3d

Gebietsweise Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung ab 1. Juli 1961

(1) Die Wohnraumbewirtschaftung soll mit Wirkung vom 1. Juli 1961 und sodann vom 1. Juli jedes weiteren Jahres an durch Rechtsverordnung der Landesregierung in den kreisfreien Städten und Landkreisen aufgehoben werden, in denen die Zahl der Wohnparteien die Zahl der vorhandenen Normalwohnungen am 31. Dezember des vorhergegangenen Jahres um weniger als 3 vom Hundert überschritten hat; § 3c Abs. 2 ist entsprechend anzuwenden. Die §§ 21, 22, 35 bleiben unberührt.

(2) In der Rechtsverordnung nach Absatz 1 soll die Wohnraumbewirtschaftung in den in Absatz 1 bezeichneten Landkreisen für Gemeinden auf deren Antrag aufrechterhalten werden, wenn die wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse es erfordern und wenn

a) die Zahl der Einwohner über 10 000 beträgt und die Zahl der Wohnparteien die Zahl der vorhandenen Normalwohnungen am 31. Dezember des vorhergegangenen Jahres um 5 vom Hundert überschritten hat oder

b) die Zahl der Wohnparteien die Zahl der vorhandenen Normalwohnungen am 31. Dezember des vorhergegangenen Jahres um 3 vom Hundert überschritten hat, die Zahl der Einwohner über 2000 beträgt und sich in den letzten drei Jahren vor dem 1. Januar 1961 oder dem 1. Januar jedes weiteren Jahres um mehr als 10 vom Hundert erhöht hat.

§ 3c Abs. 4 ist entsprechend anzuwenden.

§ 3e

Vorzeitige Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung

(1) Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnungen die Wohnraumbewirtschaftung für eine kreisfreie Stadt, einen Landkreis oder eine Gemeinde eines Landkreises vor den in den §§ 3c und 3d angegebenen Terminen aufheben, wenn die wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse dies rechtfertigen. Auf Antrag einer kreisfreien Stadt, eines Landkreises oder einer Gemeinde eines Landkreises sollen die Landesregierungen eine solche Rechtsverordnung erlassen, wenn die wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse dies rechtfertigen. Von der Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung bleiben die §§ 21, 22, 35 unberührt.

(2) Bei einer Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung durch Rechtsverordnung nach Absatz 1 für Landkreise ist § 3c Abs. 3 und 4 entsprechend anzuwenden."

4. § 4 wird aufgehoben.

5. § 9 wird wie folgt gefaßt:

„§ 9

Gegenstand der Zuteilung

Die Wohnungsbehörden haben freien Wohnraum und die zu einer Wohnung gehörenden Nebenräume, Flächen, Einrichtungen und Anlagen nach Maßgabe der §§ 10 bis 20 zuzuteilen. Sie können davon absehen, Teile einer Wohnung zuzuteilen, wenn nicht gewichtige Gründe der Wohnraumbewirtschaftung eine Zuteilung erfordern."

6. § 11 Abs. 3 wird aufgehoben.

7. § 14 Abs. 1 wird wie folgt gefaßt:

„(1) Die Benutzungsgenehmigung ist entsprechend dem Antrag des Verfügungsberechtigten zu erteilen; sie kann jedoch versagt werden, wenn der Wohnraum aus gewichtigen Gründen der Wohnraumbewirtschaftung einem anderen als dem vorgeschlagenen Wohnungsuchenden zuzuteilen ist. Ein gewichtiger Grund liegt insbesondere auch vor, wenn

a) eine Person, die auf Grund des Gesetzes über die Notaufnahme von Deutschen in das Bundesgebiet vom 22. August 1950 (Bundesgesetzbl. S. 367) oder der Verordnung über die Bereitstellung von Durchgangslagern und über die Verteilung der in das Bundesgebiet aufgenommenen deutschen Vertriebenen auf die Länder des Bundesgebietes (Verteilungsverordnung) vom 28. März 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 236) in ein Land eingewiesen wurde,

b) ein Evakuierter im Sinne der §§ 1, 2 des Bundesevakuiertengesetzes in der Fassung vom 5. Oktober 1957 (Bundesgesetzbl. I S. 1687),

c) ein im Sinne der Asylverordnung vom 6. Januar 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 3) anerkannter ausländischer Flüchtling oder

d) ein Umsiedler im Sinne der §§ 26 bis 34 des Bundesvertriebenengesetzes in der Fassung vom 14. August 1957 (Bundesgesetzbl. I S. 1215)

unterzubringen ist, dem an Stelle einer öffentlich geförderten Wohnung, die unmittelbar oder mittelbar der Unterbringung von Personen dieser Personenkreise dient, eine andere zumutbare Wohnung zugeteilt werden soll."

8. In § 17a Abs. 1 Buchstabe b werden hinter den Worten „und für die" die Worte „am Vortag des Inkrafttretens des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht" eingefügt und die Worte „zulässig sind" durch „zulässig waren" ersetzt.

9. § 21 wird wie folgt gefaßt:

„§ 21

Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum

Wohnraum darf anderen als Wohnzwecken nur mit Genehmigung der Wohnungsbehörde, nach Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung nur mit Genehmigung der von der Landesregierung bestimmten Stelle zugeführt werden. Die Genehmigung kann befristet, bedingt oder unter Auflagen erteilt werden. Ist die Wirksamkeit der Genehmigung erloschen, so ist der Raum wieder als Wohnraum zu behandeln. Einer Genehmigung bedarf es nicht für die Umwandlung eines Wohnraums in einen Nebenraum, insbesondere einen Baderaum. Einer Genehmigung bedarf es ferner nicht, wenn und solange Räume nach den Vorschriften des § 10 Abs. 2, 3 nicht überschüssig sind."

10. § 22 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Satz 1 wird wie folgt gefaßt:

„(1) Ein Gebäude darf ohne Genehmigung der Wohnungsbehörde und nach Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung ohne Genehmigung der von der Landesregierung bestimmten Stelle durch bauliche Maßnahmen nicht derart verändert werden, daß eine Wohnung für Wohnzwecke nicht mehr geeignet ist."

b) In Absatz 2 treten an die Stelle der Worte „die frühere Brauchbarkeit" die Worte „die Eignung für Wohnzwecke".

11. § 32 wird wie folgt gefaßt:

„§ 32

Bescheinigung

Beabsichtigt ein Vermieter nach den §§ 4, 22 bis 23b des Mieterschutzgesetzes auf Aufhebung des Mietverhältnisses über Wohnraum zu klagen, so hat ihm die zuständige Stelle auf Antrag zu bescheinigen, ob sie eine erforderliche Zuteilung des Wohnraums im Falle seines Freiwerdens entsprechend den Absichten des Vermieters vornehmen oder von einer Zuteilung nach § 9 Satz 2 absehen wird oder ob sie eine für die beabsichtigte anderweitige Verwendung des Raumes erforderliche Genehmigung erteilen wird."

12. § 33 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 2 werden die Worte „wegen Eigenbedarfs (§ 4 des Mieterschutzgesetzes)" durch die Worte „nach § 4 des Mieterschutzgesetzes" sowie die Worte „des § 4a Abs. 2" durch die Worte „des § 4a" ersetzt;

b) in Absatz 3 sind die Worte „§ 23c Abs. 2 des Mieterschutzgesetzes" durch die Worte „§ 23c des Mieterschutzgesetzes" zu ersetzen.

13. § 34 entfällt.

14. § 35 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Satz 1 werden in den Buchstaben a und b jeweils die Worte „der Wohnungsbehörde" gestrichen und folgender neuer Buchstabe c eingefügt:

„c) entgegen § 22 Abs. 1 Satz 1 ein Gebäude ohne Genehmigung verändert,";

der bisherige Buchstabe c wird Buchstabe d.

b) In Absatz 2 wird der Buchstabe „c" durch Buchstabe „d" ersetzt.

15. Nach § 37 wird der folgende § 38 eingefügt:

„§ 38

Dieses Gesetz tritt mit Ablauf des 31. Dezember 1965 außer Kraft."

Artikel III

Änderung des Mieterschutzgesetzes

Das Mieterschutzgesetz in der Fassung vom 15. Dezember 1942 (Reichsgesetzbl. I S. 712), zuletzt geändert durch § 115 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz) vom 27. Juni 1956 (Bundesgesetzbl. I S. 523), wird wie folgt geändert:

1. § 4 Abs. 1 wird wie folgt gefaßt:

„(1) Der Vermieter kann auf Aufhebung des Mietverhältnisses klagen, wenn er an der Rückgabe des Mietraumes ein dringendes Interesse hat und nicht das Interesse des Mieters und seiner Familie an der Beibehaltung des Wohnraumes derart überwiegt, daß dem Mieter die Rückgabe nicht zugemutet werden kann. Zugunsten des Vermieters ist es besonders zu berücksichtigen, wenn

a) der Vermieter die Räume als Wohnung für sich, die zu seinem Hausstand gehörenden Personen oder seine Familienangehörigen benötigt; dabei ist im Zweifel anzunehmen, daß das Interesse des Vermieters überwiegt, wenn er und die zu seinem Hausstand gehörenden Familienangehörigen nicht angemessen oder zu nicht zumutbaren Bedingungen untergebracht sind;

b) der Vermieter durch die Fortsetzung des Mietverhältnisses an einer gerechtfertigten wirtschaftlichen Verwertung des Grundstücks gehindert und dadurch erhebliche Nachteile erleiden würde; die Möglichkeit, im Falle einer anderweitigen Vermietung als Wohnraum eine höhere Miete zu erzielen, bleibt außer Betracht.

Zugunsten des Mieters ist es besonders zu berücksichtigen, wenn

a) nach Lage der Wohnraumversorgung mit einer anderweitigen angemessenen Unterbringung des Mieters und der zu seinem Hausstand gehörenden Personen zu zumutbaren Bedingungen auch innerhalb einer zu gewährenden Räumungsfrist nicht gerechnet werden kann;

b) der Mieter oder für ihn ein Dritter durch Gewährung von Zuschüssen oder Darlehen oder in sonstiger Weise einen erheblichen Beitrag zur Schaffung, Instandsetzung, Instandhaltung oder neuzeitlichen Ausgestaltung des Wohnraumes geleistet hat, der durch die Mietdauer noch nicht als getilgt angesehen werden kann."

2. § 4a wird wie folgt gefaßt:

„§ 4a

Ein Mietverhältnis über Wohnraum kann nach § 4 nur aufgehoben werden, wenn die zuständige Stelle dem Vermieter bescheinigt hat, daß eine erforderliche Zuteilung des Wohnraumes entsprechend den Absichten des Vermieters erfolgen oder von einer Zuteilung nach § 9 Satz 2 des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes abgesehen wird, oder daß eine für die beabsichtigte anderweitige Verwendung des Raumes erforderliche Genehmigung erteilt wird."

3. § 23c wird wie folgt gefaßt:

„§ 23c

Ein Mietverhältnis über Wohnraum kann nach den §§ 22 bis 23b nur aufgehoben werden, wenn die zuständige Stelle dem Vermieter bescheinigt hat, daß eine erforderliche Zuteilung des Wohnraums entsprechend den Absichten des Vermieters erfolgen oder von einer Zuteilung nach § 9 Satz 2 des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes abgesehen wird, oder daß eine für die beabsichtigte anderweitige Verwendung des Raumes erforderliche Genehmigung erteilt wird."

4. Hinter § 28 wird der folgende § 28a eingefügt:

„§ 28a

(1) Auf Antrag des Vermieters kann das Mieteinigungsamt den Mieter verpflichten, bauliche Verbesserungen oder das Anbringen von Einrichtungen, durch die Wohnraum in seinem Gebrauchswert auf die Dauer verbessert wird, zu dulden, wenn und soweit ihm die Maßnahmen und ihre Durchführung zuzumuten sind. Das Mieteinigungsamt kann die Maßnahmen und ihre Durchführung im einzelnen bestimmen; es kann auch dem Vermieter Verpflichtungen auferlegen, insbesondere den Vermieter verpflichten, dem Mieter notwendige Aufwendungen, die diesem durch die Maßnahmen erwachsen, vorzuschießen oder zu ersetzen. Auf Antrag des Vermieters oder Mieters kann das Mieteinigungsamt seine Entscheidung ändern, wenn sich die Verhältnisse geändert haben.

(2) Im Falle des Absatzes 1 darf der Vermieter eine preisrechtlich zugelassene Mieterhöhung gegen den Mieter nur geltend machen, soweit das Mieteinigungsamt dies zugelassen hat. Eine Mieterhöhung soll zugelassen werden, wenn es den Umständen nach billig erscheint, jedoch darf der Mieterhöhung höchstens ein Betrag für die Kosten und Aufwendungen zugrunde gelegt werden, der dem Dreifachen der jährlichen Grundmiete nach § 1 Abs. 2, 3 des Zweiten Bundesmietengesetzes entspricht; abweichende Vereinbarungen zwischen dem Vermieter und Mieter sind zulässig."

5. Nach § 53 wird der folgende § 54 angefügt:

„§ 54

(1) Dieses Gesetz tritt mit Ablauf des 31. Dezember 1965 außer Kraft, jedoch nicht vor dem Zeitpunkt, in dem das in § 2 des Gesetzes über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen bezeichnete Gesetz in Kraft tritt. Gleichzeitig treten die Anordnung für das Verfahren in Mieteinigungssachen vom 16. Dezember 1942 (Reichsgesetzbl. I S. 723) und die Verordnung des Zentral-Justizamtes für die Britische Zone zur Änderung des Mieterschutzgesetzes vom 27. Juli 1948 (Verordnungsblatt für die Britische Zone S. 225) außer Kraft.

(2) Werden auf Grund des § 15 des Zweiten Bundesmietengesetzes die Mietpreise schon vor dem 1. Januar 1966 freigegeben, so sind in den kreisfreien Städten, den Landkreisen und den Gemeinden eines Landkreises, für welche die Preise freigegeben werden, das Mieterschutzgesetz und die in Absatz 1 Satz 2 bezeichneten Vorschriften nicht mehr anzuwenden.

(3) § 18 Abs. 3 des Zweiten Bundesmietengesetzes gilt entsprechend."

Artikel IV

Änderung des Geschäftsraummietengesetzes

Das Geschäftsraummietengesetz vom 25. Juni 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 338), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung des Geschäftsraummietengesetzes vom 28. März 1956 (Bundesgesetzbl. I S. 159), wird wie folgt geändert:

1. § 3 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 werden die Sätze 2 und 3 gestrichen und in Satz 4 die Worte „den Sätzen 1 bis 3" durch das Wort „Satz 1" ersetzt.

b) Absatz 3 entfällt.

2. Nach § 29 wird folgende Vorschrift angefügt:

„§ 30

(1) Dieses Gesetz tritt zusammen mit dem Mieterschutzgesetz außer Kraft.

(2) Werden auf Grund des § 15 des Zweiten Bundesmietengesetzes die Mietpreise schon vor dem 1. Januar 1966 freigegeben, so ist in den kreisfreien Städten, den Landkreisen und den

Gemeinden eines Landkreises, für welche die Preise freigegeben werden, das Geschäftsraummietengesetz nicht mehr anzuwenden.

(3) § 18 Abs. 3 des Zweiten Bundesmietengesetzes gilt entsprechend."

Artikel V

Änderung des Ersten Wohnungsbaugesetzes[2])

Das Erste Wohnungsbaugesetz in der Fassung vom 25. August 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 1047) wird wie folgt geändert:

1. Nach § 30 werden die folgenden §§ 30a bis 30c eingefügt:

„§ 30a

Mieterhöhungen

(1) Für öffentlich geförderte Mietwohnungen, die nach dem 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden sind, darf die Miete für die einzelne Wohnung (Einzelmiete) vom Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht an um 0,10 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche im Monat erhöht werden.

(2) Sind nach der Bewilligung der öffentlichen Mittel Mehrbelastungen des Vermieters dadurch eingetreten, daß sich die für ein Jahr ergebenden

1. laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks, namentlich die Grundsteuer, jedoch nicht die Hypothekengewinnabgabe,
2. Kosten der Straßenreinigung und Müllabfuhr,
3. Kosten der Entwässerung,
4. Kosten der Schornsteinreinigung oder
5. Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung

erhöht haben oder daß derartige Kosten neu entstanden sind, so darf der Mehrbetrag neben der Einzelmiete umgelegt werden, soweit die Mehrbelastung nicht auf Umständen beruht, die der Vermieter zu vertreten hat.

(3) Auf Grund einer Mieterhöhung nach den Absätzen 1 oder 2 darf eine höhere Verzinsung des der nachstelligen Finanzierung dienenden öffentlichen Baudarlehns nicht verlangt werden.

§ 30b

Mieterhöhung zur Verzinsung der Eigenleistung

(1) Ist der erstmaligen Bewilligung der öffentlichen Mittel eine Wirtschaftlichkeitsberechnung oder eine ähnliche Berechnung zugrunde gelegt worden und sind Zinsen für die darin ausgewiesene Eigenleistung nicht oder nur in einer Höhe von weniger als 4 vom Hundert in Anspruch genommen oder anerkannt worden oder hat der Vermieter oder sein Rechtsvorgänger auf einen Ansatz der Zinsen bis zu dieser Höhe ganz oder teilweise verzichtet, so dürfen die Mieten für die öffentlich geförderten Mietwohnungen des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit drei Monate nach Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht über die nach § 30a zulässigen Mieten hinaus um den Betrag erhöht werden, der an einer Verzinsung der Eigenleistung von 4 vom Hundert fehlt. Haben sich nach der erstmaligen Bewilligung der öffentlichen Mittel gegenüber der bei der Bewilligung zugrunde gelegten Berechnung die Gesamtkosten erhöht und ist diese Erhöhung durch Eigenleistung oder Ersatz von Eigenleistung ganz oder teilweise gedeckt worden, so ist die Erhöhung zu berücksichtigen; diese gilt nur, soweit die Erhöhung auf Umständen beruht, die der Vermieter nicht zu vertreten hat. Der für das Gebäude oder die Wirtschaftseinheit sich ergebende Betrag der Mieterhöhung ist auf die einzelnen Wohnungen nach dem Verhältnis der Einzelmieten aufzuteilen; die nach § 30a zulässige Einzelmiete darf jedoch höchstens um weitere 0,10 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche im Monat erhöht werden.

(2) Die von der Landesregierung bestimmte Stelle hat dem Vermieter auf Antrag zu bescheinigen, um welchen Betrag eine Mieterhöhung nach Absatz 1 zulässig ist; die Bescheinigung kann bereits vor dem Zeitpunkt erteilt werden, von dem an die Mieterhöhung zulässig ist. Eine Erklärung des Vermieters nach § 18 des Ersten Bundesmietengesetzes ist nur wirksam, wenn die Bescheinigung oder eine Abschrift beigefügt ist.

(3) § 30a Abs. 3 gilt entsprechend.

§ 30c

Preisbindung

Die Vermietung der öffentlich geförderten Wohnungen unterliegt den Preisvorschriften."

2. An § 32 wird der folgende Absatz 5 angefügt:

„(5) Bei Vermietung einer in Absatz 1 bezeichneten Wohnung sind die Vorschriften der §§ 30a bis 30c entsprechend anzuwenden."

3. In § 45 werden die Absätze 2 und 3 durch die folgenden Absätze 2 bis 6 ersetzt:

„(2) Übersteigt die vereinbarte Miete die zur Deckung der laufenden Aufwendungen erforderliche Miete (Kostenmiete) und beruft sich der Mieter durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter innerhalb eines Jahres nach der Vereinbarung auf die Kostenmiete, so ist vom Ersten des auf die Erklärung folgenden Monats an die Mietpreisvereinbarung insoweit und solange unwirksam, als die vereinbarte Miete die Kostenmiete übersteigt.

(3) Absatz 2 gilt nur, soweit die vereinbarte Miete ohne Umlagen, Vergütungen und Zuschläge je Quadratmeter Wohnfläche den Mietrichtsatz um mehr als 80 vom Hundert übersteigt, der nach § 29 Abs. 1 für öffentlich geförderte Wohnungen am 1. Oktober 1954 für die Gemeinde oder den Gemeindeteil bestimmt war. Ist der Mietrichtsatz innerhalb derselben Gemeinde oder innerhalb desselben Gemeindeteils gestaffelt, so ist der örtlich in Betracht kommende höchste Satz entscheidend.

2) Bundesgesetzbl. III 2330-1

(4) Bei der Ermittlung der Kostenmiete ist von der Miete auszugehen, die sich für die steuerbegünstigten Wohnungen des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit auf Grund der Wirtschaftlichkeitsberechnung für den Quadratmeter der Wohnfläche durchschnittlich ergibt (Durchschnittsmiete). Auf der Grundlage der Durchschnittsmiete ist die Miete für die einzelnen Wohnungen unter angemessener Berücksichtigung ihrer Größe, Lage und Ausstattung zu berechnen. Die Summe der Einzelmieten darf den Betrag nicht übersteigen, der sich aus der Vervielfältigung der Durchschnittsmiete mit der nach Quadratmetern berechneten Summe der Wohnflächen ergibt. Die danach für die Wohnung des Mieters, der eine schriftliche Erklärung nach Absatz 2 abgegeben hat, sich ergebende Einzelmiete ist die Kostenmiete im Sinne des Absatzes 2. Der Vermieter hat dem Mieter auf Verlangen Einsicht in die Berechnungsunterlagen zu gewähren.

(5) Die Vermietung der steuerbegünstigten Wohnungen unterliegt den Preisvorschriften, wenn und solange die Kostenmiete nach Absatz 2 verbindlich ist.

(6) Die Vorschriften der Absätze 2 bis 5 gelten auch dann, wenn die Grundsteuervergünstigung nach §§ 7, 11 dieses Gesetzes entfallen ist oder wenn ein nach § 7c des Einkommensteuergesetzes begünstigtes Finanzierungsmittel zurückgezahlt worden ist."

4. § 48 wird wie folgt geändert:
   a) An Absatz 1 Buchstabe a werden die Worte „sowie die Belastung und ihre Berechnung" angefügt.
   b) Absatz 1 Buchstabe b erhält die folgende Fassung:
      „b) die Ermittlung und Anerkennung der Gesamtkosten, der Finanzierungsmittel, der laufenden Aufwendungen (Kapitalkosten und Bewirtschaftungskosten), die Ermittlung und Anerkennung von Änderungen der Kosten und Finanzierungsmittel, die Begrenzung der Ansätze und Ausweise sowie die Aufbringung und Bewertung der Eigenleistung;".
   c) Absatz 1 Buchstabe c erhält die folgende Fassung:
      „c) die Ermittlung der preisrechtlich zulässigen Miete, namentlich auch die Erhebung und Berechnung von Umlagen, Vergütungen und Zuschlägen, sowie die Mietpreisüberwachung und das Verfahren;".
   d) Absatz 2 Buchstabe e wird gestrichen.
   e) Folgender Absatz 3 wird angefügt:
      „(3) Solange nicht durch Rechtsverordnung nach Absatz 1 Vorschriften zur Durchführung des § 45 in der vorstehenden Fassung dieses Gesetzes ergangen sind, gilt für die Wirtschaftlichkeitsberechnung nach § 45 die Zweite Berechnungsverordnung vom 17. Oktober 1957 (Bundesgesetzbl. I S. 1719). Die Bundesregierung kann in der Rechtsverordnung nach Absatz 1 auch bestimmen, daß die Zweite Berechnungsverordnung zur Durchführung dieses Gesetzes weiterhin anwendbar bleibt; dabei kann die Zweite Berechnungsverordnung entsprechend geändert oder ergänzt werden."

5. § 50 wird wie folgt geändert:
   a) In Absatz 1 werden die Worte „der §§ 7, 37 bis 41" ersetzt durch die Worte „der §§ 7, 30a bis 30c, des § 32 Abs. 5, der §§ 37 bis 41".
   b) In Absatz 2 werden die Worte „der §§ 19 bis 36" ersetzt durch die Worte „der §§ 19 bis 30, 31, des § 32 Abs. 1 bis 4 und der §§ 33 bis 36".
   c) Der folgende Absatz 3 wird eingefügt; die bisherigen Absätze 3 und 4 werden Absätze 4 und 5:
      „(3) Ist über einen nach § 45 des Ersten Wohnungsbaugesetzes in der bisherigen Fassung vom 25. August 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 1047) vom Mieter gestellten Antrag auf Herabsetzung der vereinbarten Miete bis zum Vortag des Inkrafttretens des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht noch nicht entschieden, so sind § 45 in der bisherigen Fassung vom 25. August 1953 und die zu seiner Durchführung ergangenen Rechtsvorschriften weiterhin anzuwenden. Ist die Miete nach § 45 des Ersten Wohnungsbaugesetzes in der bisherigen Fassung vom 25. August 1953 herabgesetzt worden, so darf sie vom Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht an auf den Betrag erhöht werden, der sich auf Grund einer neuen Wirtschaftlichkeitsberechnung nach §§ 45 und 48 der vorstehenden Fassung dieses Gesetzes ergibt."

Artikel VI

Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuchs

Das Bürgerliche Gesetzbuch wird wie folgt geändert:

1. Nach § 556 wird der folgende § 556a eingefügt:

„§ 556a

Würde die vertragsmäßige Beendigung des Mietverhältnisses über Wohnraum wegen besonderer Umstände des Einzelfalles einen Eingriff in die Lebensverhältnisse des Mieters oder seiner Familie bewirken, dessen Härte auch unter voller Würdigung der Belange des Vermieters nicht zu rechtfertigen ist, so kann der Mieter der Kündigung widersprechen und vom Vermieter verlangen, das Mietverhältnis so lange fortzusetzen, als dies unter Berücksichtigung aller Umstände angemessen ist.

Ist dem Vermieter die Fortsetzung des Mietverhältnisses zu den bisherigen Bedingungen nicht zuzumuten, so kann der Mieter nur verlan-

gen, daß das Mietverhältnis unter einer angemessenen Änderung der Vertragsbedingungen fortgesetzt wird.

Kommt keine Einigung zustande, so wird über die Dauer des Mietverhältnisses und die Vertragsbedingungen, unter denen das Mietverhältnis fortgesetzt wird, durch Urteil Bestimmung getroffen.

Der Mieter kann eine Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht verlangen,

1. wenn er das Mietverhältnis gekündigt hat;
2. wenn ein Grund vorliegt, aus dem der Vermieter zur Kündigung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist berechtigt ist;
3. wenn auf Widerspruch des Mieters durch Einigung oder Urteil eine Fortsetzung des Mietverhältnisses bereits einmal bestimmt worden ist.

Die Erklärung des Mieters, mit der er der Kündigung widerspricht und die Fortsetzung des Mietverhältnisses verlangt, bedarf der schriftlichen Form.

Der Vermieter kann die Einwilligung verweigern, wenn der Mieter den Widerspruch nicht spätestens drei Monate vor der Beendigung des Mietverhältnisses dem Vermieter gegenüber erklärt hat; bestimmt sich die Kündigungsfrist nach § 565 Abs. 2 Satz 1, so genügt es, wenn das Verlangen zwei Monate vor der Beendigung des Mietverhältnisses erklärt worden ist.

Auf eine entgegenstehende Vereinbarung können sich die Vertragsteile nicht berufen.

Diese Vorschriften gelten nicht für Wohnraum, der zu nur vorübergehendem Gebrauch vermietet ist."

2. § 565 wird wie folgt gefaßt:

„§ 565

Bei einem Mietverhältnis über Grundstücke, Räume oder im Schiffsregister eingetragene Schiffe ist die Kündigung zulässig,

1. wenn der Mietzins nach Tagen bemessen ist, an jedem Tag für den Ablauf des folgenden Tages;
2. wenn der Mietzins nach Wochen bemessen ist, spätestens am ersten Werktag einer Woche für den Ablauf des folgenden Sonnabends;
3. wenn der Mietzins nach Monaten oder längeren Zeitabschnitten bemessen ist, spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf des übernächsten Monats, bei einem Mietverhältnis über Geschäftsräume, gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke oder im Schiffsregister eingetragene Schiffe jedoch nur für den Ablauf eines Kalendervierteljahres.

Bei einem Mietverhältnis über Wohnraum ist die Kündigung spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf des übernächsten Monats zulässig. Nach fünf, acht und zehn Jahren seit der Überlassung des Wohnraums verlängert sich die Kündigungsfrist um jeweils drei Monate. Auf die Vereinbarung einer kürzeren Kündigungsfrist kann sich der Vermieter nur berufen, wenn der Wohnraum zu nur vorübergehendem Gebrauch vermietet ist. Auf eine Vereinbarung, nach der die Kündigung nur für den Schluß bestimmter Kalendermonate zulässig sein soll, können sich die Vertragsteile nicht berufen.

Ist Wohnraum, den der Vermieter ganz oder überwiegend mit Einrichtungsgegenständen auszustatten hat, nicht zum dauernden Gebrauch für eine Familie überlassen, so ist die Kündigung zulässig,

1. wenn der Mietzins nach Tagen bemessen ist, an jedem Tag für den Ablauf des folgenden Tages,
2. wenn der Mietzins nach Wochen bemessen ist, spätestens am ersten Werktag einer Woche für den Ablauf des folgenden Sonnabends,
3. wenn der Mietzins nach Monaten oder längeren Zeitabschnitten bemessen ist, spätestens am Fünfzehnten eines Monats für den Ablauf dieses Monats.

Bei einem Mietverhältnis über bewegliche Sachen ist die Kündigung zulässig,

1. wenn der Mietzins nach Tagen bemessen ist, an jedem Tag für den Ablauf des folgenden Tages,
2. wenn der Mietzins nach längeren Zeitabschnitten bemessen ist, spätestens am dritten Tag vor dem Tag, mit dessen Ablauf das Mietverhältnis endigen soll.

Absatz 1 Nr. 3, Absatz 2 Satz 1, Absatz 3 Nr. 3, Absatz 4 Nr. 2 sind auch anzuwenden, wenn ein Mietverhältnis unter Einhaltung der gesetzlichen Frist vorzeitig gekündigt werden kann."

Artikel VII

Gesetz über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen

ERSTER ABSCHNITT

Miet- und Lastenbeihilfen nach der Mietpreisfreigabe

§ 1

(1) Um jeder Familie wirtschaftlich ein Mindestmaß an Wohnraum zu sichern, wird einem Mieter von Wohnraum, dem Eigentümer eines Eigenheims, einer Kleinsiedlung oder einer Eigentumswohnung oder einem Dauerwohnberechtigten eine Miet- oder Lastenbeihilfe gewährt, wenn die Miete oder Belastung über einen bestimmten Anteil des Einkommens des Wohnungsinhabers und seiner Familienangehörigen hinausgeht und ihm aus Gründen, die er nicht zu vertreten hat, die volle Aufbringung der Miete oder Belastung unmöglich ist. Dabei wird nur die Miete oder Belastung berechnet, die auf die benötigte Wohnfläche entfällt.

(2) Miet- und Lastenbeihilfen sind keine Leistungen der öffentlichen Fürsorge.

§ 2

Die näheren Einzelheiten über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen nach der Mietpreisfreigabe gemäß §§ 15, 16 des Zweiten Bundesmietengesetzes regelt ein Bundesgesetz. Bis zu seinem Inkrafttreten gelten die §§ 3 bis 15.

ZWEITER ABSCHNITT

Miet- und Lastenbeihilfen vor der Mietpreisfreigabe

§ 3

(1) Ist für preisgebundenen Wohnraum die Miete auf Grund

1. der §§ 1 bis 4 oder des § 6 des Zweiten Bundesmietengesetzes oder
2. des § 30a Abs. 1, des § 30b, des § 32 Abs. 5 oder des § 50 Abs. 3 Satz 2 des Ersten Wohnungsbaugesetzes

für ein Mietverhältnis erhöht worden, für das die Mieterhöhung nach seiner Begründung zulässig geworden ist, so kann der Mieter bei der von der Landesregierung bestimmten Stelle eine Mietbeihilfe beantragen.

(2) Bezieht ein Mieter, der in Wohnraum im Sinne des § 9 oder in einer Unterkunft im Sinne des § 9 Nr. 2 des Zweiten Bundesmietengesetzes wohnte, auf Grund eines nach dem Vortag des Inkrafttretens dieses Gesetzes begründeten Mietverhältnisses eine preisgebundene Wohnung, für die nach den in Absatz 1 bezeichneten Vorschriften eine Mieterhöhung zulässig ist, oder dient der Bezug einer solchen preisgebundenen Wohnung der Neugründung eines Familienhaushalts, so kann der Mieter eine Mietbeihilfe beantragen, soweit eine höhere als die preisrechtlich zulässige Miete nach dem Stande vom Vortag des Inkrafttretens dieses Gesetzes zu entrichten ist.

(3) Hatte ein Mieter mit zwei oder mehr Kindern, für die ihm Kinderermäßigung nach § 32 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 des Einkommensteuergesetzes zusteht oder gewährt wird, bisher eine Wohnung inne, deren Wohnfläche die Hälfte der benötigten Wohnfläche (§ 4 Abs. 3) nicht überstieg, und hat er auf Grund eines nach dem Vortag des Inkrafttretens dieses Gesetzes begründeten Mietverhältnisses eine größere preisgebundene Wohnung bezogen, für die nach den in Absatz 1 bezeichneten Vorschriften eine Mieterhöhung zulässig ist, so kann er ebenfalls eine Mietbeihilfe beantragen, soweit eine höhere als die preisrechtlich zulässige Miete nach dem Stande vom Vortag des Inkrafttretens dieses Gesetzes zu entrichten ist. Eine Mietbeihilfe wird nicht dadurch ausgeschlossen, daß die bisherige Wohnung des Mieters eine Wohnfläche hatte, die geringfügig über die Hälfte der nach § 4 Abs. 3 als benötigt anzuerkennenden Wohnfläche hinausging.

(4) Absatz 1 ist auf Untermietverhältnisse entsprechend anzuwenden, wenn die preisgebundene Untermiete gilt.

(5) Ist die Miete auf Grund

1. der §§ 22 oder 23 Abs. 2 Nr. 1 des Ersten Bundesmietengesetzes in der Fassung des Artikels IX des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht oder
2. des § 23 Abs. 2 Nr. 2 des Ersten Bundesmietengesetzes in Verbindung mit Artikel IV Nr. 1 des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht

für ein Mietverhältnis erhöht worden, für das die Mieterhöhung nach seiner Begründung zulässig geworden ist, so kann der Mieter ebenfalls eine Mietbeihilfe beantragen.

§ 4

(1) Auf Antrag nach § 3 wird die Mietbeihilfe in Höhe des Unterschiedes zwischen der erhöhten Grund-, Einzel- oder Untermiete und dem Betrag gewährt, der als tragbar (§ 5) anzusehen ist. Die Mietbeihilfe darf jedoch in den Fällen des § 3 Abs. 1 bis 4 den Unterschied zwischen der Grund-, Einzel- oder preisgebundenen Untermiete nach dem Stande vom Vortag des Inkrafttretens dieses Gesetzes und der zu entrichtenden Miete nicht übersteigen; bei der zu entrichtenden Miete bleiben Umlagen und Zuschläge außer Betracht. In den Fällen des § 3 Abs. 5 darf die Mietbeihilfe den Betrag nicht übersteigen, um den die Miete nach den in § 3 Abs. 5 genannten Vorschriften erhöht worden ist.

(2) Bei einer Wohnung, deren Wohnfläche größer ist als die benötigte Wohnfläche, ist nur der Teil der Miete zu berücksichtigen, der auf die benötigte Wohnfläche entfällt. Die Miete ist nach dem Verhältnis der Wohnflächen aufzuteilen.

(3) Die benötigte Wohnfläche wird im Einzelfall von der Stelle festgesetzt, die für die Gewährung von Mietbeihilfen zuständig ist. Für einen Haushalt mit zwei Personen soll in der Regel eine Wohnfläche bis zu 50 Quadratmetern und für jede weitere zum Haushalt rechnende Person von je weiteren 15 Quadratmetern als benötigt anerkannt werden. Bei Wohnungen, die nach dem 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden sind, sollen in der Regel für einen Haushalt mit zwei Personen nur 40 Quadratmeter und für jede weitere zum Haushalt rechnende Person je weitere 10 Quadratmeter als benötigt anerkannt werden. Ist der Mieter oder ein Familienangehöriger infolge einer Schwerbeschädigung oder einer Dauererkrankung, insbesondere Tuberkulose, auf einen besonderen Wohnraum angewiesen, so soll zusätzlich die Wohnfläche eines Raumes als benötigt anerkannt werden.

§ 5

(1) Als tragbar im Sinne des § 4 Abs. 1 ist der Betrag anzusehen, der folgende Vomhundertsätze

des Jahreseinkommens des Mieters und der zu seinem Haushalt rechnenden Familienangehörigen nicht übersteigt:

	bei einem Jahreseinkommen		
	bis zu 3600 DM	über 3600 DM bis 6000 DM	über 6000 DM
für einen Alleinstehenden	16	18	20
für eine Familie mit zwei	14	16	18
drei	13	15	17
vier	12	14	16
fünf	11	13	15
sechs	10	11	13
sieben	9	10	11
acht oder mehr Familienangehörigen	7	8	9

(2) Jahreseinkommen sind die in einem Jahr anfallenden Einkünfte in Geld oder Geldeswert, ohne Rücksicht auf ihre Quelle und ohne Rücksicht darauf, ob die Einkünfte im Sinne des Einkommensteuergesetzes steuerpflichtig sind oder nicht. Die Bundesregierung bestimmt durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates Näheres über die Berechnung des Jahreseinkommens und die abzuziehenden Beträge; sie kann zur Vermeidung von Härten Ausnahmen von Satz 1 zulassen.

(3) Als Familienangehörige gelten die in § 8 Abs. 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes genannten Personen.

§ 6

(1) Eine Mietbeihilfe wird auch in den Fällen, in denen die Miete den nach § 5 als tragbar anzusehenden Betrag übersteigt, nicht gewährt, wenn dem Mieter nach seinen persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen zugemutet werden kann, die Miete in voller Höhe aufzubringen, oder wenn er infolge eigenen schweren Verschuldens dazu außerstande ist. In den Fällen des § 3 Abs. 2 und 3 wird eine Mietbeihilfe ferner nicht gewährt, wenn der Mieter ohne zwingenden Grund eine Wohnung bezogen hat, die für ihn nach seinen wirtschaftlichen Verhältnissen offenbar zu aufwendig ist.

(2) Mietbeihilfen sind keine Leistungen der öffentlichen Fürsorge; sie unterliegen nicht den Steuern vom Einkommen.

(3) Eine Mietbeihilfe wird nicht gewährt, wenn die Miete ganz oder zum Teil aus Fürsorgemitteln getragen wird oder zu tragen ist. Wer jedoch nur infolge einer Erhöhung der Wohnungsmiete nach § 3 fürsorgerechtlich hilfsbedürftig wird, erhält eine Mietbeihilfe nach den Vorschriften dieses Abschnitts und insoweit keine Fürsorgeleistungen.

(4) Wird ein Mietbeihilfeempfänger fürsorgerechtlich hilfsbedürftig, so ist die Mietbeihilfe nach diesem Abschnitt bis zu einem halben Jahr in der bisherigen Höhe weiter zu gewähren. Sie fällt weg, wenn die fürsorgerechtliche Hilfsbedürftigkeit länger als ein halbes Jahr dauert.

§ 7

Ändern sich die für die Bewilligung der Mietbeihilfe maßgebenden Verhältnisse, so hat der Empfänger der Mietbeihilfe dies der bewilligenden Stelle unverzüglich mitzuteilen.

§ 8

Die Mietbeihilfe ist zu entziehen, soweit die für ihre Gewährung erforderlichen Voraussetzungen nicht mehr vorliegen. Die Entziehung kann rückwirkend von dem Zeitpunkt an ausgesprochen werden, von dem an die zur Entziehung berechtigenden Voraussetzungen gegeben sind.

§ 9

Bei Anwendung der §§ 3 bis 8 stehen den Mietverhältnissen andere Nutzungsverhältnisse gleich, bei denen das Entgelt auf Grund der in § 3 genannten Vorschriften erhöht worden ist.

§ 10

(1) Für die eigengenutzte Wohnung in einem Eigenheim oder einer Kleinsiedlung oder für eine eigengenutzte Eigentumswohnung ist auf Antrag eine Lastenbeihilfe zu gewähren, wenn sich das Familieneinkommen durch Tod oder Arbeitsunfähigkeit des Eigentümers oder eines Familienangehörigen, der zur Aufbringung der Belastung beigetragen hat, nach dem Vortag des Inkrafttretens dieses Gesetzes wesentlich verringert und aus diesem Grunde die volle Belastung nicht mehr tragbar ist. Das gleiche gilt für eine Wohnung in der Rechtsform des Dauerwohnrechts, wenn sie von dem Dauerwohnberechtigten selbst genutzt wird und das Dauerwohnrecht nicht zu den von § 9 betroffenen Nutzungsverhältnissen gehört.

(2) Für öffentlich geförderte Wohnungen, für die die öffentlichen Mittel erstmalig nach dem 31. Dezember 1956 bewilligt worden sind oder werden, gilt Absatz 1 nicht in den Ländern, in denen die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde nach § 46 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes bestimmt hat oder bestimmt, daß die Tragbarkeit der sich ergebenden Belastungen durch Gewährung von Lastenbeihilfen nach § 73 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes zu erzielen ist.

§ 11

Die Lastenbeihilfe ist in Höhe des Unterschiedes zwischen dem Betrag der zu berücksichtigenden Belastung, die auf die benötigte Wohnfläche der Wohnung entfällt, und dem als tragbar angesehenen Teil der Belastung zu gewähren. Ist die tatsächliche Belastung für die benötigte Wohnfläche höher als der Betrag der Miete für die entsprechende Wohnfläche einer vergleichbaren Mietwohnung mit durchschnittlicher Ausstattung, so ist der Lastenbeihilfenberechnung der Unterschied zwischen der zumutbaren Belastung und der vergleichbaren Miete für die benötigte Wohnfläche zugrunde zu legen. § 4 Abs. 3 und die §§ 5 bis 8 gelten entsprechend.

§ 12

(1) Die Bundesregierung kann durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates das Nähere über die Berechnung von Wohnflächen bestimmen.

(2) Solange eine Rechtsverordnung nach Absatz 1 nicht ergangen ist, gelten für die Berechnung von Wohnflächen für Wohnungen, auf welche die Vorschriften des Zweiten Wohnungsbaugesetzes anzuwenden sind, die §§ 42 bis 44 der Zweiten Berechnungsverordnung vom 17. Oktober 1957 (Bundesgesetzbl. I S. 1719), für die übrigen Wohnungen die §§ 25 bis 27 der Ersten Berechnungsverordnung vom 20. November 1950/17. Oktober 1957 (Bundesgesetzbl. 1950 S. 753, 1957 I S. 1719).

(3) In der Rechtsverordnung nach Absatz 1 kann bestimmt werden, daß die Zweite Berechnungsverordnung in allen Fällen des Absatzes 2 anzuwenden ist; dabei kann die Zweite Berechnungsverordnung entsprechend geändert oder ergänzt werden.

§ 13

(1) Die Bundesregierung kann durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates das Nähere über die Bewilligung, die Auszahlung und die Entziehung der Miet- und Lastenbeihilfen bestimmen, insbesondere über den Umfang und die Berechnung der Belastung, die bei der Bewilligung der Lastenbeihilfen zu berücksichtigen ist.

(2) Die Landesregierungen werden ermächtigt, die in Absatz 1 bezeichnete Rechtsverordnung zu erlassen, soweit die Bundesregierung von ihrer Ermächtigung keinen Gebrauch macht.

DRITTER ABSCHNITT

Miet- und Lastenbeihilfen nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz

§ 14

Das Zweite Wohnungsbaugesetz (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz) vom 27. Juni 1956 (Bundesgesetzbl. I S. 523)[3]) wird wie folgt geändert:

1. § 73 Abs. 2 wird wie folgt gefaßt:

   „(2) Für die benötigte Wohnfläche der Wohnung soll in der Regel der Betrag der Miete oder Belastung als tragbar angesehen werden, der die in § 5 Abs. 1 des Gesetzes über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen bezeichneten Vomhundertsätze des Jahreseinkommens des Wohnungsinhabers und der zu seinem Haushalt gehörenden Angehörigen nicht übersteigt. § 5 Abs. 2, 3 und § 13 des genannten Gesetzes sind entsprechend anzuwenden."

2. In § 73 Abs. 3 Satz 2 werden die Worte ", längstens jedoch bis zum 31. März 1961" gestrichen.

3. In § 73 Abs. 4 Satz 1 werden die Worte „über die Ermittlung des Jahreseinkommens," gestrichen.

4. In § 73 wird der folgende Absatz 5 eingefügt:

   „(5) Die Miet- und Lastenbeihilfen werden bis zum Inkrafttreten des in § 2 des Gesetzes über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen bezeichneten Gesetzes gewährt."

5. § 74 Abs. 2 wird wie folgt gefaßt:

   „(2) Aufwendungen für Miet- und Lastenbeihilfen nach Absatz 1, die einem Land entstanden sind, werden vom Bund und vom Land zu gleichen Teilen getragen, und zwar für jedes Jahr gesondert. In Höhe des demgemäß auf den Bund entfallenden Anteils vermindern sich die Zins- und Tilgungsforderungen des Bundes gegen das Land aus den Darlehen, die der Bund dem Land zur Förderung des Wohnungsbaues gewährt hat. Abweichende Verwaltungsvereinbarungen zwischen dem Bund und dem Land sind zulässig."

VIERTER ABSCHNITT

Aufbringung der Kosten für die Miet- und Lastenbeihilfen

§ 15

(1) Die Mittel für die Miet- und Lastenbeihilfen nach dem Zweiten Abschnitt dieses Gesetzes werden vom Bund und von dem Land zu gleichen Teilen getragen, und zwar für jedes Jahr gesondert. Der Anteil des Bundes kann den in § 20 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes bezeichneten Mitteln entnommen werden.

(2) Für die Aufbringung der Mittel, die für die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen nach dem Dritten Abschnitt dieses Gesetzes erforderlich sind, gilt § 74 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes.

Artikel VIII

Gesetz über Bindungen für öffentlich geförderte Wohnungen

§ 1

(1) Bei Wohnungen, die nach dem 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden sind oder bezugsfertig werden und für deren Bau öffentliche Mittel (§ 3 des Ersten Wohnungsbaugesetzes, § 6 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes) als Darlehen bewilligt worden sind oder bewilligt werden, hat der Schuldner gegenüber dem Gläubiger die in diesem Gesetz bestimmten Verpflichtungen. Entsprechende Verpflichtungen hat der Empfänger von Darlehen oder Zuschüssen zur Deckung der laufenden Aufwendungen (Aufwendungsbeihilfen), von Zinszuschüssen oder von Annuitätsdarlehen gegenüber der Stelle die diese öffentlichen Mittel gewährt.

(2) Die Verpflichtungen nach diesem Gesetz erlöschen bei einer Wohnung in einem Familienheim, einer eigengenutzten Eigentumswohnung oder einer Kaufeigentumswohnung, sobald für diese Wohnung, bei anderen Wohnungen, sobald für sämtliche öffent-

---

[3]) Bundesgesetzbl. III 2330-2

lich geförderten Wohnungen eines Gebäudes als Darlehen gewährte öffentliche Mittel zurückgezahlt sind und öffentliche Mittel nicht mehr in Anspruch genommen werden.

§ 2

(1) Der Schuldner darf eine Wohnung, die der Wohnraumbewirtschaftung nicht oder nicht mehr unterliegt, nur einem Wohnungsuchenden vermieten oder sonst zum Gebrauch überlassen, der ihm bei Abschluß des Mietvertrages oder bei der Überlassung eine Bescheinigung darüber übergibt, daß sein Jahreseinkommen die in § 25 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes bestimmte Grenze nicht übersteigt. Ist diese Wohnung bei der Bewilligung der öffentlichen Mittel Angehörigen eines besonderen Personenkreises vorbehalten worden, so darf der Schuldner sie für die Dauer des Vorbehaltes nur einem Wohnungsuchenden vermieten oder sonst zum Gebrauch überlassen, wenn sich außerdem aus der Bescheinigung ergibt, daß der Wohnungsuchende diesem Personenkreis angehört.

(2) Die Bescheinigung wird auf Antrag von der Stelle erteilt, die von der Landesregierung bestimmt wird. Die Bescheinigung ist nur für das laufende Kalenderjahr gültig.

(3) Die von der Landesregierung bestimmte Stelle kann in besonders begründeten Fällen Ausnahmen von Absatz 1 zulassen.

(4) Soweit das öffentliche Interesse eine Bindung nach Absatz 1 Satz 1 oder Satz 2 nicht erfordert, kann die von der Landesregierung bestimmte Stelle den Schuldner hiervon freistellen. Die Freistellung kann für die einzelne Wohnung oder allgemein für Wohnungen bestimmter Art ausgesprochen werden. Der Schuldner kann auch befristet von der Bindung freigestellt werden. Die Freistellung ist dem Schuldner schriftlich mitzuteilen; die Mitteilung kann bei einer allgemeinen Freistellung durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden.

§ 3

(1) Der Schuldner darf eine Wohnung, deren Vermietung infolge der Preisfreigabe nach §§ 15, 16 des Zweiten Bundesmietengesetzes nicht mehr den Preisvorschriften unterliegt, nur gegen ein Entgelt vermieten oder sonst zum Gebrauch überlassen, das die vor der Preisfreigabe preisrechtlich zulässige Miete nicht übersteigt. Ist das Entgelt erheblich niedriger als die zur Deckung der laufenden Aufwendungen erforderliche Miete (Kostenmiete), wie sie sich auf Grund der Rechtsverordnung nach § 7 ergibt, so kann die von der Landesregierung bestimmte Stelle auf Antrag zulassen, daß ein Entgelt bis zur Kostenmiete vereinbart wird, jedoch nicht höher als 25 vom Hundert über der vor der Mietpreisfreigabe preisrechtlich zulässigen Miete. Der Schuldner ist bei der Berechnung der Kostenmiete nicht daran gebunden, daß er oder sein Rechtsvorgänger gegenüber der Bewilligungsstelle auf einen Ansatz der Zinsen für die Eigenleistung oder von Bewirtschaftungskosten ganz oder teilweise verzichtet hat. Auf Grund der Erhöhung des Entgeltes bis zur Kostenmiete nach Satz 2 darf eine höhere Verzinsung für das der nachstelligen Finanzierung dienende öffentliche Baudarlehen nicht verlangt werden.

(2) Der Schuldner darf eine Wohnung, die nach der Preisfreigabe bezugsfertig geworden ist, nur gegen ein Entgelt vermieten oder sonst zum Gebrauch überlassen, das die Kostenmiete nicht übersteigt. Ist der Bewilligung der öffentlichen Mittel eine Wirtschaftlichkeitsberechnung nicht zugrunde gelegt worden, so darf der Schuldner die Wohnung nur gegen ein Entgelt vermieten oder sonst zum Gebrauch überlassen, das die Miete für vergleichbare öffentlich geförderte Mietwohnungen nicht übersteigt.

(3) Die von der Landesregierung bestimmte Stelle kann in besonders begründeten Fällen Ausnahmen von Absatz 1, Absatz 2 Satz 2 zulassen; die Vereinbarung eines die Kostenmiete überschreitenden Entgeltes darf jedoch nicht zugelassen werden.

(4) Erhöhen sich die laufenden Aufwendungen für die Wohnung nachhaltig und beruht die Erhöhung auf Umständen, die der Schuldner nicht zu vertreten hat, so darf er die Wohnung zu einem entsprechend höheren Entgelt vermieten oder sonst zum Gebrauch überlassen, sofern die von der Landesregierung bestimmte Stelle zugestimmt hat. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn die Stelle nicht binnen zwei Wochen nach Eingang der Mitteilung des Schuldners widersprochen hat.

(5) Der Schuldner hat der von der Landesregierung bestimmten Stelle auf Verlangen Auskunft über die Höhe der vereinbarten Miete oder des vereinbarten sonstigen Entgeltes zu erteilen und Berechnungsunterlagen vorzulegen.

§ 4

(1) Für die Zeit, in welcher der Schuldner eine der Verpflichtungen nach den §§ 2, 3 schuldhaft verletzt, kann der Gläubiger verlangen, daß die jeweils noch bestehende Darlehnsschuld zusätzlich zu der bisher zu entrichtenden Verzinsung mit fünf vom Hundert für das Jahr verzinst wird; der Gläubiger kann ferner das Darlehen fristlos kündigen. Darüber hinausgehende vertragliche Vereinbarungen bleiben unberührt.

(2) Zuschüsse zur Deckung der laufenden Aufwendungen und Zinszuschüsse können für die Zeit, in welcher der Empfänger eine der Verpflichtungen nach den §§ 2, 3 schuldhaft verletzt hat, zurückgefordert werden. Ferner kann die Bewilligung noch nicht gewährter Darlehen oder Zuschüsse widerrufen werden.

(3) Der Gläubiger soll von der Geltendmachung der Befugnisse nach Absatz 1 oder Absatz 2 nur absehen, wenn die Geltendmachung unter Berücksichtigung der Verhältnisse des Einzelfalles, namentlich der Bedeutung des vom Schuldner begangenen Verstoßes, unbillig sein würde. Der Gläubiger kann von der Geltendmachung des Rechtes der Kündigung und des Widerrufs der Bewilligung absehen, wenn hierdurch für ihn Verluste zu befürchten sind.

§ 5

Die Vorschriften dieses Gesetzes für Wohnungen gelten für einzelne Wohnräume entsprechend; die §§ 2, 3 gelten nicht für Wohnheime sowie für Räume, die Teil der Wohnung des Schuldners sind.

§ 6

Verpflichtungen, die durch die Gewährung oder mit Rücksicht auf die Gewährung anderer als der in § 1 Abs. 1 bezeichneten Mittel begründet worden sind oder begründet werden, bleiben unberührt, soweit sich aus Artikel X § 3 des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht nichts anderes ergibt.

§ 7

(1) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates Vorschriften zur Durchführung des § 3 zu erlassen über

a) die Wirtschaftlichkeit, ihr Berechnung und Sicherung,

b) die Ermittlung und Anerkennung der Gesamtkosten, der Finanzierungsmittel, der laufenden Aufwendungen (Kapitalkosten und Bewirtschaftungskosten, und der Erträge, die Ermittlung und Anerkennung von Änderungen der Kosten und Finanzierungsmittel, die Begrenzung der Ansätze und Ausweise sowie die Bewertung der Eigenleistung,

c) die Ermittlung der Kostenmiete, namentlich auch die Erhebung und Berechnung von , Umlagen, Vergütungen und Zuschlägen,

d) die Berechnung von Wohnflächen.

(2) In der Rechtsverordnung nach Absatz 1 Buchstaben a und b ist für öffentlich geförderte Wohnungen, auf die das Zweite Wohnungsbaugesetz nicht anzuwenden ist, vorzusehen, daß in eine neue Wirtschaftlichkeitsberechnung nur die Gesamtkosten zu übernehmen sind, die in der der Bewilligung der öffentlichen Mittel zugrunde gelegten Berechnung enthalten waren oder die in der Schlußabrechnung oder sonst von der Bewilligungsstelle anerkannt worden sind. Kosten für Wertverbesserungen dürfen den Gesamtkosten nur in den in der Rechtsverordnung aufgeführten Fällen hinzugerechnet werden.

(3) Solange nicht durch Rechtsverordnung nach Absatz 1 Vorschriften zur Durchführung des § 3 ergangen sind, gilt für die Wirtschaftlichkeitsberechnung die Zweite Berechnungsverordnung vom 17. Oktober 1957 (Bundesgesetzbl. I S. 1719).

Artikel IX

Änderung sonstiger Gesetze und Verordnungen

Folgende Gesetze und Verordnungen werden geändert:

1. Das Erste Bundesmietengesetz, geändert durch § 116 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz) vom 27. Juni 1956 (Bundesgesetzbl. I S. 523), wird wie folgt geändert:

a) § 3 erhält die folgende Fassung:

„§ 3

(1) Bei preisgebundenem Wohnraum, der bis zum 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist, gilt eine seit dem 1. Januar 1955 vereinbarte Miete, die höher ist als die preisrechtlich zulässige Miete, für die Dauer des Mietverhältnisses insoweit als preisrechtlich genehmigt, als sie die preisrechtlich zulässige Miete nach dem Stande vom Vortag des Inkrafttretens des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht um nicht mehr als ein Drittel übersteigt. Dabei sind Brennstoffkosten, Anfuhrkosten für die Brennstoffe und Kosten der Bedienung für Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen nicht zu berücksichtigen.

(2) Eine Mietvereinbarung der in Absatz 1 bezeichneten Art ist insoweit und so lange unwirksam, als die vereinbarte Miete die nach Absatz 1 genehmigte Miete übersteigt.

(3) Hat sich der Mieter oder eine öffentliche Stelle, die ganz oder zum Teil für die Bezahlung der Miete aufkommt, vor dem Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht auf die preisrechtlich zulässige Miete berufen, so bleiben die bisherigen Vorschriften maßgebend; dies gilt auch dann, wenn die Erklärung bis zum Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht noch nicht wirksam geworden ist."

b) An § 7 Abs. 2 wird folgender Satz 2 angefügt:

„Dies gilt nicht für Mieterhöhungen nach dem Zweiten Bundesmietengesetz."

c) §§ 8, 9, 10 werden aufgehoben.

d) § 11 wird wie folgt gefaßt:

„§ 11

Die Vermietung von Wohnraum, der in der Zeit vom 21. Juni 1948 bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden ist, unterliegt nicht mehr den Preisvorschriften, wenn der Wohnraum ohne öffentliche Mittel im Sinne des § 3 des Ersten Wohnungsbaugesetzes geschaffen worden und nicht grundsteuerbegünstigt im Sinne des § 7 Abs. 1 Satz 2 des Zweiten Bundesmietengesetzes ist."

e) § 13 entfällt.

f) § 22 wird wie folgt gefaßt:

„§ 22

(1) Ist bei grundsteuerbegünstigtem Wohnraum im Sinne des § 7 des Zweiten Bundesmietengesetzes oder bei steuerbegünstigtem Wohnraum, der nach dem 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden ist, die vereinbarte Miete niedriger als die Kostenmiete, so gelten die §§ 18 bis 21 entsprechend mit der Maßgabe, daß an die Stelle der preisrechtlich zulässigen Miete die Kostenmiete tritt

(2) Für die Ermittlung der Kostenmiete gelten

a) für grundsteuerbegünstigten Wohnraum im Sinne des § 7 des Zweiten Bundesmietengesetzes und für steuerbegünstigten Wohnraum im Sinne des § 42 des Ersten Wohnungsbaugesetzes die Vorschriften des § 45 Abs. 4 in Verbindung mit den Vorschriften nach § 48 Abs. 1 und 3 des Ersten Wohnungsbaugesetzes,

b) für steuerbegünstigten Wohnraum im Sinne des § 82 oder im Sinne der §§ 110, 82 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes die Vorschriften des § 85 Abs. 3 in Verbindung mit den Vorschriften nach § 105 Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes."

g) § 23 Abs. 2 Nr. 1 wird wie folgt gefaßt:

„1. bei frei finanziertem Wohnraum im Sinne des Ersten Wohnungsbaugesetzes sowie in den Fällen des § 11, wenn die Miete die Kostenmiete für steuerbegünstigten Wohnraum nach dem Ersten Wohnungsbaugesetz nicht übersteigt."

h) § 24 Abs. 1 entfällt; Absatz 2 wird einziger Absatz.

i) In § 26 wird folgender Absatz 2 eingefügt:

„(2) Bei preisgebundenem Wohnraum ist eine Mietvereinbarung insoweit und so lange unwirksam, als die vereinbarte Miete die Miete übersteigt, die preisrechtlich zulässig ist oder nach § 3 als genehmigt gilt."

Der bisherige einzige Absatz wird Absatz 1.

j) § 27 entfällt.

k) Nach § 29 wird folgender § 29a eingefügt:

„§ 29a

(1) Einmalige Leistungen, die der Mieter oder für ihn ein Dritter dem Vermieter mit Rücksicht auf die Vermietung preisgebundenen Wohnraums auf Grund vertraglicher Verpflichtung erbringt, sind unzulässig, soweit sich aus den Absätzen 2 bis 4 nichts anderes ergibt.

(2) Eine Vorausleistung der Miete ist bis zum Vierfachen der jährlichen Grund- oder Einzelmiete nach dem Stande vom Vortag des Inkrafttretens des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht zulässig, soweit sie innerhalb von höchstens acht Jahren auf die Miete angerechnet und zur Instandsetzung, Instandhaltung oder zur neuzeitlichen Ausgestaltung des Wohnraums verwendet wird. Das gilt entsprechend für ein Darlehen, das der Mieter oder für ihn ein Dritter dem Vermieter mit Rücksicht auf die Vermietung des Wohnraums gewährt (Mieterdarlehen); jedoch ist ein Mieterdarlehen unbeschränkt nach Höhe und Laufzeit zulässig, wenn es mit wenigstens vier vom Hundert jährlich zu verzinsen ist.

(3) Bei preisgebundenem Wohnraum, der nach dem 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist, ist eine Vorausleistung der Miete oder ein Mieterdarlehen zulässig, soweit der Vermieter damit einen noch nicht abgewohnten oder getilgten und nach § 29 Abs. 1 oder 3 zulässigen Finanzierungsbeitrag erstattet.

(4) Die Zulässigkeit der Finanzierungsbeiträge zum Neubau, zum Wiederaufbau, zur Wiederherstellung, zum Ausbau oder zur Erweiterung preisgebundenen Wohnraums nach § 29 Abs. 1 bleibt unberührt."

l) § 45 wird wie folgt gefaßt:

„§ 45

Die Vorschriften des Ersten, Zweiten, Fünften, Sechsten, Siebenten, Achten und Neunten Abschnitts dieses Gesetzes gelten gemäß § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 1) auch im Land Berlin mit folgender Maßgabe:

1. In § 1 Abs. 1 Satz 1 werden die Worte ‚1. Januar 1955' durch die Worte ‚1. Januar 1960' ersetzt. In § 1 Abs. 1 Satz 2 werden die Worte ‚bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes' durch die Worte ‚bis zum Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht' ersetzt. § 1 Abs. 3 erhält die folgende Fassung:

‚(3) War eine Mietvereinbarung, die sich aus der letzten vor dem 1. Januar 1960 zustande gekommenen Vereinbarung ergibt, preisrechtlich unzulässig, so steht dieser Umstand der Wirksamkeit der Vereinbarung vom Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht an nicht entgegen, es sei denn, daß die Miete nach der Vereinbarung durch die Preisbehörde herabgesetzt worden ist.'

2. In § 2 Abs. 1 werden die Worte ‚bis zum 31. Dezember 1955' durch die Worte ‚bis sechs Monate nach Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht' ersetzt. In § 2 Abs. 2 werden die Worte ‚sind Brennstoffkosten, Anfuhrkosten für die Brennstoffe und Kosten der Bedienung für Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen' ersetzt durch die Worte ‚sind die preisrechtlich zulässigen Umlagen für Kosten des Betriebs von Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen'.

3. § 3 entfällt.

4. In § 4 werden die Worte ‚oder eine Erklärung nach § 3 abzugeben' gestrichen und die Worte ‚laufen die in den §§ 2

und 3 bestimmten Fristen' durch die Worte ‚läuft die in § 2 bestimmte Frist' ersetzt.

5. In § 5 wird das Datum ‚20. Juni 1948' durch ‚24. Juni 1948' ersetzt.

6. § 6 entfällt.

7. In § 7 Abs. 1 werden die Worte ‚Die Mietzuschläge nach den §§ 5 und 6 sind' durch die Worte ‚Der Mietzuschlag nach § 5 ist' ersetzt; an die Stelle der Nummer 3 tritt die folgende Nummer 3:

‚3. Umlagen oder Zuschläge für laufende Mehrbelastungen seit dem 1. Juli 1953,'.

Absatz 1 Nr. 6 entfällt.

Absatz 2 erhält die folgende Fassung:

‚(2) Wird die in Absatz 1 Satz 1 bezeichnete Miete nach dem Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht in preisrechtlich zulässiger Weise erhöht oder herabgesetzt, so tritt an ihre Stelle die erhöhte oder herabgesetzte Miete. Dies gilt nicht für Mieterhöhungen nach dem Zweiten Bundesmientengesetz.'

8. § 14 entfällt.

9. In § 18 Abs. 4 werden die Worte ‚des § 10, des § 22 Abs. 1 und des § 23 Abs. 2 Nr. 1' ersetzt durch die Worte ‚des § 22 und des § 23 Abs. 2 Nr. 1 und 2'.

10. In § 22 Abs. 1 werden die Worte ‚bei grundsteuerbegünstigtem Wohnraum im Sinne des § 7 des Zweiten Bundesmietengesetzes oder' und in Absatz 2 Buchstabe a die Worte ‚für grundsteuerbegünstigten Wohnraum im Sinne des § 7 des Zweiten Bundesmietengesetzes und' gestrichen.

11. § 23 Abs. 2 erhält die folgende Fassung:

‚(2) Eine Miete ist als angemessen erhöht im Sinne des Absatzes 1 anzusehen

1. bei Wohnraum in Einfamilienhäusern mit einem Einheitswert von mehr als 30 000 DM, wenn die Miete die Kostenmiete im Sinne der §§ 6 und 7 der Anordnung über Höchstpreise bei der Vermietung von Wohnräumen und gewerblichen Räumen vom 12. Juni 1950 (Verordnungsblatt für Groß-Berlin I S. 216) in der Fassung vom 26. Juni 1951 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin S. 492) zuzüglich der Mieterhöhungen nach §§ 5, 7 und nach dem Zweiten Bundesmietengesetz nicht übersteigt;

2. bei frei finanziertem Wohnraum im Sinne des Ersten Wohnungsbaugesetzes, wenn die Miete die Kostenmiete für steuerbegünstigten Wohnraum nach dem Ersten Wohnungsbaugesetz nicht übersteigt.'

12. § 24 erhält die folgende Fassung:

‚§ 24

Die Vorschriften der §§ 5, 7, 18 bis 21 gelten entsprechend für preisgebundene Miet- und Pachtverhältnisse über Geschäftsräume und gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke. Eine nach § 6 der Berliner Verordnung über Maßnahmen auf dem Gebiete des Mietpreisrechts vom 8. Juni 1953 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin S. 386) in der Fassung der Verordnung vom 24. Juni 1954 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin S. 329) und des Artikels II der Verordnung zur Änderung der Anordnung über Preisbildung für Zuschußwohnungen bei Wegfall von Zinsvergünstigungen vom 9. November 1954 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin S. 628) zulässige Mietvereinbarung darf nur insoweit um den Mietzuschlag nach § 5 erhöht werden, als dadurch die sonst preisrechtlich zulässige Miete zuzüglich des Zuschlages nach § 5 nicht überschritten wird. Soweit der Mietzuschlag nach § 5 in zulässiger Weise bereits erhoben worden ist, bleibt er zulässig.'

13. In § 26 Abs. 2 entfallen die Worte ‚oder nach § 3 als genehmigt gilt'.

14. In § 28 werden die Worte ‚nach den §§ 1, 2, 3 und 7' durch die Worte ‚nach den §§ 1, 2 und 7' ersetzt.

15. In § 29a entfällt der Absatz 2; die Absätze 3 und 4 werden Absätze 2 und 3. In dem neuen Absatz 2 wird das Datum ‚20. Juni 1948' durch ‚24. Juni 1948' und in Absatz 1 werden die Worte ‚Absätze 2 bis 4' durch die Worte ‚Absätze 2 und 3' ersetzt.

16. § 31 erhält die folgende Fassung:

‚§ 31

(1) Hat ein Vermieter von preisgebundenem Wohnraum die Ausführung von Instandsetzungs- oder Instandhaltungsarbeiten unterlassen, so kann die zuständige Stelle die sachgemäße Ausführung solcher Arbeiten durch geeignete Verfügungen sicherstellen. Die zuständige Stelle hat dabei dem Umfang und der Dringlichkeit der Arbeiten Rechnung zu tragen. Sie kann insbesondere anordnen, daß die Mieter zur Deckung der Kosten bis zu 50 vom Hundert der jeweils fälligen Miete abzüglich der in § 7 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 bis 5 genannten Beträge nicht an den Ver-

mieter, sondern an die Stelle selbst oder an eine andere Stelle zu entrichten haben, oder daß sie die Arbeiten selbst ausführen und den bestimmten Teil der Miete einbehalten können; insoweit erlischt der Anspruch des Vermieters; dies gilt auch für den Fall der Abtretung, Verpfändung, Pfändung oder Beschlagnahme der Mietzinsforderungen.

(2) Der Senat von Berlin wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung nähere Vorschriften über das Verfahren bei Verfügungen nach Absatz 1 zu erlassen. Er kann namentlich bestimmen, welche Stellen für diese Maßnahmen zuständig sind, und auch vorschreiben, daß die Beträge wie Gemeindeabgaben beigetrieben werden können.'

17. § 32 erhält die folgende Fassung:

'§ 32

Umlagen von Kosten für den Wasserverbrauch, Untermietzuschläge sowie Zuschläge gemäß der Berliner Verordnung über den Ausgleich von Mehrbelastungen des Hausbesitzes vom 8. Juni 1953 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin S. 391) in der Fassung der Verordnung vom 11. Dezember 1957 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin S. 1793) bleiben bei der Berechnung der Miete, die nach § 2 der Verordnung über die Förderung von Arbeiterwohnstätten vom 1. April 1937 (Reichsgesetzbl. I S. 437) und nach der Verordnung zur Änderung der Verordnung über die Förderung von Arbeiterwohnstätten vom 18. Januar 1943 (Reichsgesetzbl. I S. 27) für die Grundsteuerbeihilfen maßgebend ist, außer Betracht. Das gleiche gilt für Mietzuschläge nach § 5 dieses Gesetzes.'

18. In § 34 werden die Worte 'Die §§ 1 bis 10' durch die Worte 'Die §§ 1, 2, 4, 5 und 7' ersetzt.

19. Die §§ 35, 36, 37 und 38 entfallen.

20. § 39 Abs. 1 erhält die folgende Fassung:

'§ 39

Der Bundesminister für Wirtschaft und der Bundesminister für Wohnungsbau werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung ohne Zustimmung des Bundesrates im Einvernehmen mit dem Senat von Berlin die Vorschriften des in Berlin geltenden Mietpreisrechts für Wohnraum, soweit sie in Rechtsverordnungen und Verwaltungsbestimmungen enthalten sind und von den im übrigen Geltungsbereich dieses Gesetzes maßgeblichen Vorschriften und Bestimmungen abweichen, einschließlich der Verfahrens- und Kostenvorschriften, zu ändern, zu ergänzen oder aufzuheben, um die Vorschriften des Mietpreisrechts zu vereinfachen, unter Berücksichtigung der Bundesmietengesetze in der in Berlin geltenden Fassung zusammenzufassen und an das Mietpreisrecht der Altbaumietenverordnung vom 23. Juli 1958 (Bundesgesetzbl. I S. 549) anzupassen; hierbei darf die Miethöhe nicht wesentlich geändert werden.'

21. §§ 42 und 43 entfallen.

22. In § 44 werden die Worte 'dieses Gesetzes' durch die Worte 'des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht' ersetzt.

23. § 45a entfällt.

24. § 45b entfällt."

m) Nach § 45 wird folgender § 45a eingefügt:

„§ 45a

(1) Vom Ersten Bundesmietengesetz gelten im Saarland §§ 19 und 20, 29a Abs. 1 und 2, § 30.

(2) § 18 Abs. 1 bis 3 gilt mit der Maßgabe, daß in Absatz 1 Satz 1 die Worte 'nach diesem Gesetz oder nach sonstigen Vorschriften' entfallen. § 23 Abs. 1 und 3 gilt mit der Maßgabe, daß in Absatz 3 die Worte 'in anderen Fällen' durch die Worte 'im Falle' ersetzt werden. § 26 gilt mit der Maßgabe, daß in Absatz 2 die Worte 'oder nach § 3 als genehmigt gilt' entfallen. § 29 Abs. 2 bis 4 gilt mit der Maßgabe, daß in Absatz 3 die Worte 'in Absatz 1 oder' entfallen und in Absatz 4 die Worte 'Absätze 1 bis 3' ersetzt werden durch 'Absätze 2 und 3'. § 40 Abs. 2 bis 4 gilt mit der Maßgabe, daß in Absatz 2 die Worte 'eine in Absatz 1 bezeichnete Vorschrift' ersetzt werden durch '§ 3a des Mieterschutzgesetzes'. § 42 Abs. 1 gilt mit der Maßgabe, daß das Wort 'Mietpreisvorschriften' durch 'Preisvorschriften' ersetzt wird und nach dem Wort 'an' die Worte 'auf Verstöße gegen Mietpreisvorschriften' eingefügt werden."

n) Hinter § 45a wird der folgende § 45b eingefügt:

„§ 45b

Ist vor dem Inkrafttreten dieser Vorschrift die Kostenvergleichsmiete beantragt oder vereinbart worden, so sind die §§ 8 und 9 und die Verordnung über die Errechnung der Kostenvergleichsmiete für preisgebundenen Wohnraum nach dem Ersten Bundesmietengesetz vom 21. Dezember 1956 (Bundesgesetzbl. I S. 994) weiter anzuwenden; das gleiche gilt im Falle des § 3 Abs. 3 in der vor dem Inkrafttreten dieser Vorschrift geltenden Fassung."

2. § 12 der Altbaumietenverordnung erhält die folgende Fassung:

„§ 12

Bauliche Verbesserungen, Einrichtungen, Ausbau der Verkehrsflächen, Anlage der Kanalisation oder von Hausanschlüssen

(1) Eine jährliche Mieterhöhung ist zulässig:

1. bei baulichen Verbesserungen und bei Einrichtungen um 14 vom Hundert der aufgewendeten Bau- und Einrichtungskosten,
2. bei Aufwendungen des Vermieters nach dem 31. Dezember 1954 für den Ausbau einer Verkehrsfläche oder die Anlage der Kanalisation um 6 vom Hundert dieser Aufwendungen,
3. bei Hausanschlüssen an Versorgungsleitungen um 6 vom Hundert der Aufwendungen.

(2) Durch die Mieterhöhung sind alle Kosten einschließlich der Kosten der Verzinsung, Abschreibung und Instandhaltung abgegolten. Zusätzliche Betriebskosten dürfen in der tatsächlichen Höhe umgelegt werden; die Vorschriften dieser Verordnung über die Umlegung von Betriebskosten gelten sinngemäß.

(3) Kosten und Aufwendungen dürfen nur insoweit berücksichtigt werden, als sie vom Vermieter getragen werden und durch sie der Gebrauchswert des Wohnraumes, für den die Mieterhöhung zulässig ist, oder seine Wohnlage auf die Dauer verbessert wird. Werden die Kosten für die Durchführung der Maßnahmen durch zinsverbilligte oder zinslose Darlehen aus öffentlichen Haushalten, vom Mieter oder für diesen von einem Dritten gedeckt, so ermäßigen sich insoweit die in Absatz 1 genannten Vomhundertsätze um den Unterschiedsbetrag zwischen dem marktüblichen Zinssatz für erststellige Hypotheken und dem für das Darlehen zu entrichtenden Zinssatz; eine Mietvorauszahlung steht einem Darlehen des Mieters gleich.

(4) Kosten, die während der Nutzungsdauer zur Erhaltung des bestimmungsmäßigen Gebrauchs aufgewendet werden müssen, um die durch Abnutzung, Alterung und Witterungseinwirkung entstehenden baulichen oder sonstigen Mängel ordnungsgemäß zu beseitigen (Instandhaltungskosten), berechtigen nicht zu einer Mieterhöhung."

Artikel X

Schlußvorschriften

§ 1

(1) Mit Wirkung vom Inkrafttreten dieses Gesetzes an werden aufgehoben

1. das Gesetz zur Ergänzung und Änderung der Vorschriften über Miet- und Pachtstreitigkeiten vom 20. Juli 1933 (Reichsgesetzbl. I S. 521);
2. das Gesetz über Anerkennung und Beaufsichtigung von Vereinigungen von Hausbesitzern und Mietern vom 7. März 1935 (Reichsgesetzbl. I S. 352);
3. die Verordnung über Kündigungsschutz für Miet- und Pachträume vom 28. August 1937 (Reichsgesetzbl. I S. 917) und die bayerische Verordnung Nr. 44 über die verlängerte Geltungsdauer der Verordnung über Kündigungsschutz für Miet- und Pachträume vom 2. Januar 1946 (Bayerisches Gesetz- und Verordnungsblatt S. 140);
4. das Gesetz über die Auflockerung der Kündigungstermine bei Mietverhältnissen über Wohnräume vom 24. März 1938 (Reichsgesetzbl. I S. 306);
5. § 4 der Durchführungsverordnung zur Verordnung über die Stillegung von Betrieben zur Freimachung von Arbeitskräften vom 27. August 1940 (Reichsgesetzbl. I S. 1190);
6. die Verordnung über die Kündigung von Mietverhältnissen über Garagenräume vom 18. Februar 1943 (Reichsgesetzbl. I S. 107);
7. die Verordnung zur Wohnraumversorgung der luftkriegsbetroffenen Bevölkerung vom 21. Juni 1943 (Reichsgesetzbl. I S. 355);
8. die Verordnung über Änderungen des Mieterschutzrechtes vom 7. November 1944 (Reichsgesetzbl. I S. 319);
9. die hessische Verordnung über die einstweilige Regelung von Mietstreitigkeiten vom 23. November 1946 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Groß-Hessen S. 222);
10. das württemberg-badische Gesetz Nr. 228 zur Änderung des Mieterschutzrechts vom 4. März 1948 (Regierungsblatt der Regierung Württemberg-Baden S. 48);
11. § 35 des schleswig-holsteinischen Eingliederungsgesetzes vom 30. Januar 1952 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Schleswig-Holstein S. 5);
12. die Verordnung PR Nr. 15/53 über die Vergütung für die Benutzung von Räumen des Beherbergungsgewerbes zu Dauerwohnzwecken vom 12. Juni 1953 (Bundesanzeiger Nr. 116 vom 20. Juni 1953);
13. die Verordnung über die Errechnung der Kostenvergleichsmiete für preisgebundenen Wohnraum nach dem Ersten Bundesmietengesetz vom 21. Dezember 1956 (Bundesgesetzbl. I S. 994);
14. § 5 Abs. 2 bis 4 und § 29 Abs. 2 der Neubaumietenverordnung vom 17. Oktober 1957 (Bundesgesetzbl. I S. 1736) und die dort bezeichneten Vorschriften.

(2) An die Stelle der in Absatz 1 Nr. 9 und 10 bezeichneten Vorschriften tritt das im übrigen Bundesgebiet geltende Recht.

§ 2

Ist für eine steuerbegünstigte Wohnung die Kostenmiete nach § 85 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes verbindlich und auf Grund der in § 113 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes bezeichneten Vorschriften berechnet worden, so darf sie vom Inkraft-

treten des vorliegenden Gesetzes an auf den Betrag erhöht werden, der sich aus einer neuen Wirtschaftlichkeitsberechnung auf Grund der Zweiten Berechnungsverordnung vom 17. Oktober 1957 (Bundesgesetzbl. I S. 1719) ergibt.

§ 3

Ist für den Bau einer nach dem 20. Juni 1948 bezugsfertig gewordenen Wohnung ein Darlehen oder ein Zuschuß aus anderen als den in § 3 Abs. 1 des Ersten Wohnungsbaugesetzes oder in § 6 Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes bezeichneten Mitteln eines öffentlichen Haushalts gewährt und im Zusammenhang damit vereinbart worden, daß der Vermieter keine höhere als eine bestimmte Miete verlangen darf, so gilt folgendes:

a) Bei öffentlich gefördertem Wohnraum gilt als Vertragsinhalt, daß keine höhere Miete verlangt werden darf, als nach den für den jeweiligen Wohnraum geltenden mietpreisrechtlichen Vorschriften des Ersten oder des Zweiten Wohnungsbaugesetzes und der Durchführungsvorschriften oder nach dem Gesetz über Bindungen für öffentlich geförderte Wohnungen vereinbart werden darf;

b) bei anderem Wohnraum bleibt die Vereinbarung wirksam, doch ist die Stelle, die das Darlehen oder den Zuschuß gewährt hat, verpflichtet, einer Erhöhung der Miete insoweit zuzustimmen, als eine Beibehaltung der in der Vereinbarung bestimmten Miete die Wirtschaftlichkeit des Wohnraums gefährdet.

§ 4

(1) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates die auf dem Gebiet des Mietpreisrechts ergangenen Rechtsverordnungen zu ändern, zu ergänzen oder aufzuheben, um sie zu vereinfachen; hierbei darf die Miethöhe für die einzelnen Gruppen von Wohnungen nicht wesentlich geändert werden.

(2) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates die Erste Berechnungsverordnung und die Zweite Berechnungsverordnung zu ändern, zu ergänzen oder aufzuheben, soweit dies zur Anpassung an die Rechtslage notwendig ist, die durch dieses Gesetz gegeben ist; sie kann dabei zur Vereinfachung des Rechts der wohnungswirtschaftlichen Berechnungen diese beiden Verordnungen und damit auch die Rechtsverordnungen zusammenfassen, die nach § 48 des Ersten Wohnungsbaugesetzes, § 105 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes, §§ 12, 13 des Gesetzes über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen sowie nach § 7 des Gesetzes über Bindungen für öffentlich geförderte Wohnungen erlassen werden.

§ 5

Soweit in Rechts- oder Verwaltungsvorschriften auf Gesetze oder Rechtsverordnungen verwiesen wird, die in diesem Gesetz geändert werden, erhält die Verweisung ihren Inhalt aus den entsprechenden Vorschriften der Fassung der geänderten Gesetze oder Rechtsverordnungen, die sich aus den entsprechenden Vorschriften dieses Gesetzes ergibt.

§ 6

Das Wohnraumbewirtschaftungsgesetz[4]) gilt vom Inkrafttreten dieses Gesetzes an in der aus der Anlage ersichtlichen Fassung.

§ 7

Ein Mietverhältnis, das zur Zeit des Inkrafttretens dieses Gesetzes besteht, richtet sich von diesem Zeitpunkt an nach dem neuen Recht.

§ 8

In Rechtsstreitigkeiten über die Aufhebung eines Mietverhältnisses gilt von dem Zeitpunkt an, in dem das Mieterschutzgesetz nach seinem § 54 außer Kraft tritt oder unanwendbar wird, folgendes:

1. Die Klage gilt als auf die Räumung gerichtet. Dabei ist die Aufhebungsklage als eine Kündigung anzusehen, die der Vermieter im Zeitpunkt der Rechtshängigkeit dem Mieter gegenüber erklärt hat.
2. Das Gericht hat eine mündliche Verhandlung, die geschlossen worden ist, wieder zu eröffnen.
3. Eine Klage oder eine Berufung kann ohne Einwilligung des Beklagten oder des Berufungsbeklagten zurückgenommen werden, solange dieser nicht erneut zur Hauptsache verhandelt hat.
4. Das Gericht entscheidet nach billigem Ermessen, ob die Kosten des Rechtsstreits (§ 91 der Zivilprozeßordnung) ganz oder teilweise zu erstatten sind. Hat eine Partei Kosten durch ein unbegründetes Rechtsmittel oder durch grobes Verschulden veranlaßt, so sind ihr die Kosten aufzuerlegen; dies gilt nicht für Kosten, die eine Partei durch ein unbegründetes Rechtsmittel veranlaßt hat, wenn sich das Rechtsmittel gegen ein Urteil richtet, das ergangen ist, bevor das Mieterschutzgesetz außer Kraft getreten oder unanwendbar geworden ist.

§ 9

Im Land Berlin gelten die folgenden Sonderbestimmungen:

1. Artikel I gilt mit folgender Maßgabe:
   a) In der Überschrift des Ersten Abschnitts wird das Datum „20. Juni 1948" durch „24. Juni 1948" ersetzt.
   b) In § 1 Abs. 1 wird das Datum „20. Juni 1948" durch „24. Juni 1948" ersetzt. In § 1 Abs. 2 werden die Worte „Umlagen für laufende Mehrbelastungen seit dem 1. April 1945," durch die Worte „Umlagen oder Zuschläge für laufende Mehrbelastungen seit dem 1. Juli 1953," ersetzt. § 1 Abs. 3 entfällt.
   c) § 2 gilt nicht in Berlin.
   d) § 3 erhält die folgende Fassung:

„§ 3

Die Miete für preisgebundenen Wohnraum, der bis zum 24. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist, darf vom 1. August 1963 an nach § 4 erhöht werden."

4) Bundesgesetzbl. III 234-1

e) § 4 erhält die folgende Fassung:

„§ 4

(1) Ist die nach § 1 erhöhte monatliche Grundmiete niedriger als der Betrag, der sich aus der Vervielfältigung der Zahl der Quadratmeter der Wohnfläche mit dem nach Absatz 4 maßgeblichen Betrag ergibt, so ist eine Erhöhung um den Unterschiedsbetrag, jedoch um nicht mehr als 10 vom Hundert der nach § 1 erhöhten monatlichen Grundmiete zulässig.

(2) Der in Absatz 1 bezeichnete Betrag von 10 vom Hundert erhöht sich um 5 vom Hundert, wenn es sich um eine abgeschlossene Wohnung mit Anschlußmöglichkeiten für Gas- oder Elektroherd, neuzeitlichen und betriebsfähigen sanitären Anlagen innerhalb der Wohnung, einschließlich einer Badeeinrichtung mit zentralem oder beson derem Warmwasserbereiter, mit einer betriebsfähigen Sammelheizung (Zentral- oder Etagenheizung) und mit Keller oder entsprechendem Ersatzraum handelt. Dies gilt nicht, wenn der Mieter die Kosten für die Schaffung der Badeeinrichtung oder der Sammelheizung ganz oder überwiegend getragen hat.

(3) Ist die Miete nach dem 17. Oktober 1936 wegen der in Absatz 2 genannten Ausstattungsmerkmale bereits bis zu dem Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht auf Grund einer Genehmigung der Preisbehörde erhöht worden oder wird sie künftig erhöht, so ermäßigt sich der in Absatz 2 genannte Betrag von 5 vom Hundert um den Betrag der von der Preisbehörde genehmigten Mieterhöhung.

(4) Für die Absätze 1 und 2 sind folgende Beträge maßgeblich:

bei Wohnungen					
mit Sammelheizung		ohne Sammelheizung			
			ohne Bad		
mit Bad	ohne Bad	mit Bad	mit Toilette in der Wohnung	mit Toilette im Hause	mit Toilette außerhalb des Hauses
DM	DM	DM	DM	DM	DM
1,60	1,30	1,30	1,20	1,00	0,80“

f) § 5 Abs. 1 entfällt, Absatz 2 wird einziger Absatz.

g) In der Überschrift des Zweiten Abschnitts wird das Datum „21. Juni 1948“ durch das Datum „25. Juni 1948“ ersetzt.

h) § 6 Abs. 2 entfällt, Absatz 1 wird einziger Absatz. Das Datum „21. Juni 1948“ wird durch das Datum „25. Juni 1948“ ersetzt.

i) § 7 Abs. 1 Satz 1 erhält die folgende Fassung:

„Für grundsteuerbegünstigten Wohnraum, der in der Zeit vom 25. Juni 1948 bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden ist, gelten die Vorschriften des Ersten Abschnitts entsprechend.“

§ 7 Abs. 2 erhält die folgende Fassung:

„(2) Absatz 1 gilt auch dann, wenn die Grundsteuervergünstigung oder die Grundsteuerbeihilfe entfallen ist.“

§ 7 Abs. 3 erhält die folgende Fassung:

„(3) Für Wohnraum, der in der Zeit vom 25. Juni 1948 bis 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden und der ohne öffentliche Mittel geschaffen worden ist und für den keine Grundsteuervergünstigung oder Grundsteuerbeihilfe gewährt wird, gelten ebenfalls die Vorschriften des Ersten Abschnitts entsprechend.“

j) § 8 gilt nicht in Berlin.

k) In § 9 Nr. 1 werden nach dem Wort „Feuchtigkeit“ die Worte „oder wegen unhygienischer oder“ gestrichen und nach einem Komma die Worte „wegen hygienisch nicht einwandfreier oder“ eingefügt.

l) In § 11 werden die Worte „nach den §§ 1 bis 6“ durch die Worte „nach diesem Gesetz“ ersetzt. Satz 2 entfällt.

m) § 15 erhält die folgende Fassung:

„§ 15

Die Mietpreise für preisgebundenen Wohnraum werden ein Jahr nach der Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung, frühestens am 1. Juli 1963, freigegeben, jedoch nicht vor dem Zeitpunkt, zu dem das in § 2 des Gesetzes über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen bezeichnete Gesetz in Kraft getreten ist.“

n) § 18 Abs. 1 Satz 1 beginnt wie folgt:

„Dieses Gesetz tritt ein Jahr nach Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung außer Kraft, jedoch nicht vor Ablauf des 31. Dezember 1965 und nicht vor dem Zeitpunkt, . . .“.

2. Artikel II gilt mit folgender Maßgabe:

a) In Nummer 2 entfallen im Buchstaben c die Worte „im Sinne des Geschäftsraummietengesetzes“.

b) Nummer 3 erhält die folgende Fassung:

„3. Nach § 3 werden die folgenden §§ 3 a bis 3 c eingefügt:

‚§ 3 a

Ausnahmen von der Wohnraumbewirtschaftung ab Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht

(1) Mit Wirkung vom Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein so-

ziales Miet- und Wohnrecht an wird folgender Wohnraum von der Wohnraumbewirtschaftung ausgenommen, wenn er bis zum 24. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist:

a) abgeschlossene Wohnungen mit sechs oder mehr Wohnräumen einschließlich Küche,

b) Wohnraum in einem Gebäude, das nicht mehr als zwei abgeschlossene Wohnungen hat und in dem der Eigentümer oder ein ihm gleichstehender dinglich Berechtigter wohnt,

c) zweckbestimmter Wohnraum im Sinne des § 18 Abs. 1 bis 3 und Wohnraum in Gebäuden von Genossenschaften, der satzungsgemäß nur an Mitglieder vergeben werden darf.

Die §§ 21, 22, 35 bleiben unberührt.

(2) Ist nach Absatz 1 Buchstabe a die Zahl der Räume zu berücksichtigen, so werden Küchen und andere Wohnräume mit weniger als sechs Quadratmetern nicht mitgezählt. Die Wohnflächen sind gemäß §§ 25 bis 27 der Ersten Berechnungsverordnung vom 20. November 1950/17. Oktober 1957 (Bundesgesetzbl. 1950 S. 753, 1957 I S. 1719) zu berechnen.

(3) Die Ausnahme von der Wohnraumbewirtschaftung bleibt auch bestehen, wenn die Voraussetzungen nachträglich wegfallen.

§ 3b

Ausnahmen von der Wohnraumbewirtschaftung ein Jahr nach Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht

(1) Ein Jahr nach Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht werden abgeschlossene Wohnungen mit 5 Wohnräumen einschließlich Küche von der Wohnraumbewirtschaftung ausgenommen, wenn sie bis zum 24. Juni 1948 bezugsfertig geworden sind. Die §§ 21, 22, 35 bleiben unberührt.

(2) § 3a Abs. 2 und 3 gilt entsprechend.

§ 3c

Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung bei Wegfall des Wohnungsfehlbestandes

(1) Die Wohnraumbewirtschaftung soll durch Rechtsverordnung des Senats von Berlin mit Wirkung vom 1. Juli des Jahres aufgehoben werden, das auf den 31. Dezember folgt, an dem die Zahl der Wohnparteien die Zahl der vorhandenen Normalwohnungen um weniger als eins vom Hundert überschritten hat. Die §§ 21, 22, 35 bleiben unberührt.

(2) Für die Zahl der Normalwohnungen ist die amtliche Bautätigkeitsstatistik maßgebend; jedoch ist die Zahl der Normalwohnungen abzuziehen, die nach der Statistik auf Grund des Gesetzes über eine Statistik der Wohn- und Mietverhältnisse und des Wohnungsbedarfs (Wohnungsstatistik 1956/57) vom 17. Mai 1956 (Bundesgesetzbl. I S. 427) nur beschränkt bewohnbar sind. Als Wohnparteien zählen die Mehrpersonenhaushalte und 75 vom Hundert der Einpersonenhaushalte. Die Zahl der Wohnparteien ist aus der Wohnungsstatistik 1956/57 mit Fortrechnung bis zum 31. Dezember 1959 zu entnehmen. Die Fortrechnung geschieht so, daß das Verhältnis der Wohnparteien zur Einwohnerzahl nach der Wohnungsstatistik 1956/57 auf die amtliche Bevölkerungsstatistik am 31. Dezember 1959 übertragen wird.'"

3. Artikel III gilt mit folgender Maßgabe:

   Nummer 1 erhält folgenden Zusatz:

   „§ 4 erhält folgenden Absatz 7:

   ‚(7) Für Geschäftsräume gilt Absatz 1 in der vor Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht geltenden Fassung bis zur anderweitigen Regelung des Geschäftsraummietrechts in Berlin.' "

   In Nummer 5 wird in § 54 Abs. 1 das Datum „31. Dezember 1965" durch „31. Dezember 1966" ersetzt. Absatz 2 des § 54 erhält folgende Fassung:

   „(2) Werden auf Grund des § 15 des Zweiten Bundesmietengesetzes die Mietpreise schon vor dem 1. Januar 1967 freigegeben, so sind das Mieterschutzgesetz und die in Absatz 1 Satz 2 bezeichneten Vorschriften nicht mehr anzuwenden."

4. Artikel IV gilt nicht in Berlin.

5. Artikel VII gilt mit folgender Maßgabe:

   In § 3 Abs. 1 erhält Nummer 1 folgende Fassung:

   „1. der §§ 1, 3, 4, 6 und 7 des Zweiten Bundesmietengesetzes,".

   In § 3 Abs. 5 erhalten die Nummern 1 und 2 folgende Fassung:

   „der §§ 22 oder 23 Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Ersten Bundesmietengesetzes".

6. Artikel VIII gilt mit der Maßgabe, daß in § 1 Abs. 1 das Datum „20. Juni 1948" durch „24. Juni 1948" ersetzt wird.

7. Artikel IX gilt mit der Maßgabe, daß Nummer 2 entfällt.

8. Artikel X gilt mit folgender Maßgabe:

   a) In § 3 wird das Datum „20. Juni 1948" durch „24. Juni 1948" ersetzt.

b) § 6 erhält die folgende Fassung:

„§ 6

Der Senat von Berlin wird ermächtigt, das Wohnraumbewirtschaftungsgesetz in der sich aus dem vorliegenden Gesetz ergebenden Fassung neu bekanntzumachen und Unstimmigkeiten des Wortlauts zu beseitigen."

§ 10

Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 1) auch im Land Berlin. Rechtsverordnungen, die auf Grund dieses Gesetzes erlassen werden, gelten im Land Berlin nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes.

§ 11

(1) Artikel I gilt im Saarland mit folgender Maßgabe:

1. In der Überschrift des Ersten Abschnitts wird das Datum „20. Juni 1948" durch „1. April 1948" ersetzt.

2. a) In § 1 Abs. 1 wird das Datum „20. Juni 1948" durch „1. April 1948" ersetzt.

   b) § 1 Abs. 2 Satz 2 lautet:

   „Grundmiete nach dem Stande vom Vortag des Inkrafttretens dieses Gesetzes ist die an diesem Tage preisrechtlich zulässige Miete abzüglich etwa in ihr enthaltener Umlagen und Zuschläge, ausgenommen Grundsteuer und Versicherungsprämien."

   c) § 1 Abs. 3 entfällt.

3. In den §§ 2 und 3 wird jeweils das Datum „20. Juni 1948" durch „1. April 1948" ersetzt.

4. Nach § 5 wird der folgende § 5a eingefügt:

„§ 5a

(1) Eine jährliche Mieterhöhung ist zulässig

1. bei baulichen Verbesserungen und bei Einrichtungen um 14 vom Hundert der aufgewandten Bau- und Einrichtungskosten,

2. bei Aufwendungen des Vermieters nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes für den Ausbau einer Verkehrsfläche oder die Anlage der Kanalisation um 6 vom Hundert dieser Aufwendungen,

3. bei Hausanschlüssen an Versorgungsleitungen um 6 vom Hundert der Aufwendungen.

(2) Durch die Mieterhöhung sind alle Kosten einschließlich der Kosten der Verzinsung, Abschreibung und Instandhaltung abgegolten. Zusätzliche Betriebskosten dürfen in der tatsächlichen Höhe umgelegt werden.

(3) Kosten und Aufwendungen dürfen nur insoweit berücksichtigt werden, als sie vom Vermieter getragen werden und durch sie der Gebrauchswert des Wohnraums, für den die Mieterhöhung zulässig ist, oder seine Wohnlage auf die Dauer verbessert wird. Werden die Kosten für die Durchführung der Maßnahmen durch zinsverbilligte oder zinslose Darlehen aus öffentlichen Haushalten vom Mieter oder für diesen von einem Dritten gedeckt, so ermäßigen sich insoweit die in Absatz 1 genannten Vomhundertsätze um den Unterschiedsbetrag zwischen dem marktüblichen Zinssatz für erststellige Hypotheken und dem für das Dahrlehen zu entrichtenden Zinssatz; eine Mietvorauszahlung steht einem Darlehen des Mieters gleich.

(4) Kosten, die während der Nutzungsdauer zur Erhaltung des bestimmungsmäßigen Gebrauchs aufgewendet werden müssen, um die durch Abnutzung, Alterung und Witterungseinwirkung entstehenden baulichen oder sonstigen Mängel ordnungsgemäß zu beseitigen (Instandhaltungskosten), berechtigen nicht zu einer Mieterhöhung."

5. Die §§ 6 bis 8 gelten nicht im Saarland.

6. In § 9 werden die Worte „§§ 1 bis 7" durch „§§ 1 bis 4" ersetzt.

7. In § 11 werden die Worte „§§ 1 bis 6" durch „§§ 1 bis 4" ersetzt; Satz 2 entfällt.

8. § 13 gilt nicht im Saarland.

9. In § 17 und § 18 Abs. 2 werden jeweils die Worte „§ 23 sowie die §§ 18 bis 20 des Ersten Bundesmietengesetzes, soweit sie nach § 23" ersetzt durch die Worte „§ 23 Abs. 1 und 3 sowie die §§ 18 Abs. 1 bis 3, 19, 20 des Ersten Bundesmietengesetzes, soweit sie nach § 23 Abs. 1 und 3".

(2) Artikel II gilt im Saarland in folgender Fassung:

„Artikel II

Änderung des saarländischen Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes

Das Gesetz Nr. 213 über die Wohnraumbewirtschaftung (WBG) vom 19. Juli 1950 (Amtsblatt des Saarlandes S. 779) wird wie folgt geändert:

1. § 2 Abs. 1 wird wie folgt gefaßt:

   ‚(1) Der Wohnraumbewirtschaftung unterliegen alle Räume, die zu Wohnzwecken bestimmt und geeignet sind, einschließlich der zu einer Wohnung gehörenden Nebenräume.'

   Absatz 3 entfällt.

2. § 3 wird wie folgt gefaßt:

‚§ 3

Ausnahmen von der Wohnraumbewirtschaftung

Die Vorschriften dieses Gesetzes sind nicht anzuwenden auf

1. Wohnraum, der nach dem 20. Juni 1947 bezugsfertig neu erstellt worden ist;

2. Wohnraum, der infolge Kriegseinwirkung unbewohnbar oder nur notdürftig bewohnbar war und nach dem 20. Juni 1947 endgültig wieder bewohnbar gemacht worden ist;

3. Wohnraum, der wegen seines räumlichen oder wirtschaftlichen Zusammenhangs mit Geschäftsräumen im Sinne des § 2 Abs 3 des Gesetzes Nr. 429 über eine Fünfte vorläufige Regelung der Mieten und Pachten, mit Ausnahme der Pachten für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, vom 7. Juli 1954 (Amtsblatt des Saarlandes S. 890) zugleich mit diesen vermietet oder verpachtet oder auf Grund eines sonstigen Rechtsverhältnisses einem anderen überlassen ist oder im Hinblick auf einen solchen räumlichen oder wirtschaftlichen Zusammenhang vom Grundstückseigentümer oder einem ihm gleichstehenden dinglich Berechtigten genutzt wird;
4. Wohnraum im Sinne des § 22.

Die Ausnahme von der Wohnraumbewirtschaftung bleibt auch bestehen, wenn die Voraussetzungen nachträglich wegfallen.'

3. Nach § 3 werden die folgenden §§ 3a bis 3e eingefügt:

,§ 3a

Ausnahmen von der Wohnraumbewirtschaftung ab Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht

(1) Mit Wirkung vom Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht an wird folgender Wohnraum von der Wohnraumbewirtschaftung ausgenommen, wenn er bis zum 20. Juni 1947 bezugsfertig geworden ist:

1. ohne Rücksicht auf die Höhe der Grundmiete abgeschlossene Wohnungen mit fünf oder mehr Wohnräumen einschließlich Küche in Gemeinden unter 100000 Einwohnern;
2. ohne Rücksicht auf die Höhe der Grundmiete abgeschlossene Wohnungen mit sechs oder mehr Wohnräumen einschließlich Küche in Gemeinden mit 100000 und mehr Einwohnern;
3. ohne Rücksicht auf die Höhe der Grundmiete Wohnraum in einem Gebäude, das nicht mehr als zwei abgeschlossene Wohnungen hat und in dem der Eigentümer wohnt;
4. ohne Rücksicht auf die Höhe der Grundmiete zweckgebundener Wohnraum im Sinne des § 21.

Die §§ 4 und 38 bleiben unberührt.

(2) Ist nach Absatz 1 Nr. 1 und 2 die Zahl der Wohnräume zu berücksichtigen, so werden Küchen und andere Wohnräume mit weniger als sechs Quadratmetern nicht mitgezählt. Die Wohnflächen sind gemäß §§ 25 bis 27 der Ersten Berechnungsverordnung vom 20. November 1950 / 17 Oktober 1957 (Bundesgesetzbl. 1950 S. 753, 1957 S. 1719) zu berechnen.

(3) Die Ausnahme von der Wohnraumbewirtschaftung bleibt auch bestehen, wenn die Voraussetzungen nachträglich wegfallen.

§ 3b

Ausnahmen von der Wohnraumbewirtschaftung auf Antrag

(1) Mit Wirkung vom Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht kann der Verfügungsberechtigte von der Wohnungsbehörde verlangen, daß Wohnraum, der bis zum 20. Juni 1947 bezugsfertig geworden ist, von der Wohnraumbewirtschaftung ausgenommen wird, wenn die monatliche Grundmiete im Sinne des § 1 des Zweiten Bundesmietengesetzes den folgenden Betrag übersteigt:

in Gemeinden	bei Mietverhältnissen über			
	5	4	3	2
	Wohnräume einschließlich Küche			
	DM	DM	DM	DM
unter 20 000 Einwohnern	—,—	40,—	35,—	25,—
mit 20 000 bis unter 100 000 Einwohnern	—,—	50,—	45,—	32,50
mit 100 000 und mehr Einwohnern	70,—	65,—	60,—	45,—

Der Verfügungsberechtigte hat darzulegen, daß diese Voraussetzungen vorliegen. Die §§ 4 und 38 bleiben unberührt.

(2) § 3a Abs. 2 und 3 ist entsprechend anzuwenden.

(3) Besteht kein Mietverhältnis, so ist für die Anwendung des Absatzes 1 der Wohnraum oder die Gesamtheit der Räume maßgebend, die einheitlich genutzt werden oder nach der Bestimmung des Verfügungsberechtigten einheitlich genutzt werden sollen.

§ 3c

Gebietsweise Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung drei Monate nach Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht

(1) Die Wohnraumbewirtschaftung soll mit Wirkung von dem Monatsersten, der drei Monate nach dem Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht liegt, durch Rechtsverordnung der Landesregierung in den kreisfreien Städten und Landkreisen aufgehoben werden, in denen die Zahl der Wohnparteien die Zahl der vorhandenen Normalwohnungen am 31. Dezember 1959 um weniger als 3 vom Hundert überschritten hat. Die §§ 4 und 38 bleiben unberührt.

(2) Für die Zahl der Normalwohnungen ist die amtliche Bautätigkeitsstatistik maßgebend; jedoch ist die Zahl der Normalwohnungen abzuziehen, die nach der Statistik auf Grund der Verordnung über die Durchführung einer einmaligen Zählung der Gebäude, der Wohnungen, der Bevölkerung im Saarland (Wohnungsstatistik 1959) vom 29. Januar 1959 (Amtsblatt des Saarlandes S. 491) nur beschränkt bewohnbar sind. Als Wohnparteien zählen die Mehrpersonenhaushalte und die Hälfte der Einpersonenhaushalte, in Gemeinden mit 100 000 und mehr Einwohnern 60 vom Hundert der Einpersonenhaushalte. Die Zahl der Wohnparteien ist aus der Wohnungsstatistik 1959 mit Fortrechnung bis zum 31. Dezember 1959 zu entnehmen. Die Fortrechnung geschieht so, daß das Verhältnis der Wohnparteien zur Einwohnerzahl nach der Wohnungsstatistik 1959 auf die amtliche Bevölkerungsstatistik am 31. Dezember 1959 übertragen wird.

(3) In der Rechtsverordnung nach Absatz 1 soll die Wohnraumbewirtschaftung in den in Absatz 1 bezeichneten Landkreisen für Gemeinden auf deren Antrag aufrechterhalten werden, wenn die wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse es erfordern und wenn

1. die Zahl der Einwohner über 10 000 beträgt und die Zahl der Wohnparteien die Zahl der vorhandenen Normalwohnungen am 31. Dezember 1959 um 5 vom Hundert überschritten hat oder
2. die Zahl der Wohnparteien die Zahl der vorhandenen Normalwohnungen am 31. Dezember 1959 um 3 vom Hundert überschritten hat, die Zahl der Einwohner über 2000 beträgt und sich in den letzten drei Jahren vor dem 1. Januar 1960 um mehr als 10 vom Hundert erhöht hat.

(4) Die Wohnraumbewirtschaftung in den in Absatz 3 bezeichneten Gemeinden soll durch Rechtsverordnung der Landesregierung vom 1. Juli 1961 oder vom 1. Juli jedes weiteren Jahres an aufgehoben werden, wenn am 31. Dezember des vorhergegangenen Jahres die Zahl der Wohnparteien die Zahl der vorhandenen Normalwohnungen um weniger als 3 vom Hundert überschritten hat.

§ 3d

Gebietsweise Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung ab 1. Juli 1961

(1) Die Wohnraumbewirtschaftung soll mit Wirkung vom 1. Juli 1961 und sodann vom 1. Juli jedes weiteren Jahres an durch Rechtsverordnung der Landesregierung in den kreisfreien Städten und Landkreisen aufgehoben werden, in denen die Zahl der Wohnparteien die Zahl der vorhandenen Normalwohnungen am 31. Dezember des vorhergegangenen Jahres um weniger als 3 vom Hundert überschritten hat; § 3c Abs. 2 ist entsprechend anzuwenden. Die §§ 4 und 38 bleiben unberührt.

(2) In der Rechtsverordnung nach Absatz 1 soll die Wohnraumbewirtschaftung in den in Absatz 1 bezeichneten Landkreisen für Gemeinden auf deren Antrag durch Rechtsverordnung aufrechterhalten werden, wenn die wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse es erfordern und wenn

1. die Zahl der Einwohner über 10 000 beträgt und die Zahl der Wohnparteien die Zahl der vorhandenen Normalwohnungen am 31. Dezember des vorhergegangenen Jahres um 5 vom Hundert überschritten hat oder
2. die Zahl der Wohnparteien die Zahl der vorhandenen Normalwohnungen am 31. Dezember des vorhergegangenen Jahres um 3 vom Hundert überschritten hat, die Zahl der Einwohner über 2000 beträgt und sich in den letzten drei Jahren vor dem 1. Januar 1961 oder dem 1. Januar jedes weiteren Jahres um mehr als 10 vom Hundert erhöht hat.

§ 3c Abs. 4 ist entsprechend anzuwenden.

§ 3e

Vorzeitige Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung

(1) Die Landesregierung kann durch Rechtsverordnung die Wohnraumbewirtschaftung für eine kreisfreie Stadt, einen Landkreis oder eine Gemeinde eines Landkreises vor den in den §§ 3c und 3d angegebenen Terminen aufheben, wenn die wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse dies rechtfertigen. Auf Antrag einer kreisfreien Stadt, eines Landkreises oder einer Gemeinde eines Landkreises soll die Landesregierung eine solche Rechtsverordnung erlassen, wenn die wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse dies rechtfertigen. Von der Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung bleiben die §§ 4 und 38 unberührt.

(2) Bei einer Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung durch Rechtsverordnung nach Absatz 1 für Landkreise ist § 3c Abs. 3 und 4 entsprechend anzuwenden.'

4. § 4 wird wie folgt gefaßt:

,§ 4

Zweckentfremdung, Verminderung des vorhandenen Wohnraums

(1) Wohnraum darf anderen als Wohnzwecken nur mit Genehmigung der Wohnungsbehörde, nach Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung nur mit Genehmigung der von der Landesregierung bestimmten Stelle zugeführt werden. Die Genehmigung kann befristet, bedingt oder unter Auflagen erteilt werden. Ist die Wirksamkeit der Genehmigung erloschen, so ist der Raum wieder als Wohnraum zu behandeln. Einer Genehmigung bedarf es nicht für die Umwandlung eines Wohnraums in einen Nebenraum, insbesondere einen Baderaum. Einer Genehmigung bedarf es ferner

nicht, wenn und solange Räume dem Wohnungsinhaber nach den Vorschriften des § 5 zuteilbar sind.

(2) Ein Gebäude darf ohne Genehmigung der Wohnungsbehörde und nach Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung ohne Genehmigung der von der Landesregierung bestimmten Stelle durch bauliche Maßnahmen nicht derart verändert werden, daß eine Wohnung für Wohnzwecke nicht mehr geeignet ist. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn der Verfügungsberechtigte an der Änderung ein überwiegendes berechtigtes Interesse hat. Sie soll erteilt werden, wenn ein öffentliches Bedürfnis vorliegt oder wenn neuerstellter oder wiederhergestellter Wohnraum dem Wohnungsamt als Ersatz zur Verfügung gestellt wird.'

5. In § 13 Abs. 1 wird angefügt:

,Es kann davon abgesehen werden, Teile einer Wohnung zu erfassen, wenn nicht gewichtige Gründe der Wohnraumbewirtschaftung die Erfassung erfordern.'

6. In § 19 Abs. 1 entfallen die Nummern 3 und 4.

7. § 21 wird wie folgt gefaßt:

,§ 21

Werks- und Betriebswohnungen

(1) Werks- und Betriebswohnungen im Sinne dieses Gesetzes sind Wohnräume in Gebäuden, die von gewerblichen oder land- oder forstwirtschaftlichen Betrieben zur Unterbringung von Betriebsangehörigen errichtet, erworben oder gemietet worden sind.

(2) Als zweckgebundener Wohnraum im Sinne des Absatzes 1 gelten für den Heimstätter bestimmte Wohnungen in Reichsheimstätten, für den Kleinsiedler bestimmte Wohnungen in Kleinsiedlungen und Genossenschaftswohnungen, die satzungsgemäß nur an Mitglieder vergeben werden dürfen.

(3) Eine Zweckbindung im Sinne der Absätze 1 und 2 ist nur wirksam, wenn die Zweckbindung vor dem 1. Januar 1950 erfolgte.'

8. § 22 wird wie folgt gefaßt:

,§ 22

Dienst- und Behördenwohnungen

(1) Dienst- und Behördenwohnungen im Sinne dieses Gesetzes sind

1. Wohnräume, die in einem im Eigentum oder in der Verwaltung des Landes, einer Gemeinde oder eines Gemeindeverbandes stehenden Gebäude zur Unterbringung ihrer Bediensteten bestimmt sind und benötigt werden;
2. Wohnräume, die in einem nicht im Eigentum oder in der Verwaltung des Landes, einer Gemeinde oder eines Gemeindeverbandes stehenden Gebäude für deren Bedienstete zur Verfügung gehalten und benötigt werden, es sei denn, daß der Hauseigentümer einen berechtigten Anspruch auf den Wohnraum geltend macht;
3. Wohnräume in Gebäuden, die im Eigentum von Wohnungs-, Bau- oder Siedlungsgesellschaften stehen, denen die Mittel zum Bauen ganz oder überwiegend vom Lande, einer Gemeinde oder einem Gemeindeverband zu dem Zwecke überlassen worden sind, Wohnraum für Bedienstete des Landes, einer Gemeinde oder eines Gemeindeverbandes zu errichten.

(2) Die Bestimmungen des Absatzes 1 gelten entsprechend für die Deutsche Bundespost und die Deutsche Bundesbahn.'

9. § 23 entfällt.

10. Die Überschrift ,V. Strafbestimmungen' wird durch ,V. Ordnungswidrigkeiten' ersetzt.

11. § 38 wird wie folgt gefaßt:

,§ 38

Ordnungswidrigkeiten

(1) Eine Ordnungswidrigkeit begeht, wer

1. entgegen § 11 Abs. 2 Wohnraum ohne Genehmigung in Anspruch nimmt oder überläßt,
2. entgegen § 4 Abs. 1 Wohnraum ohne Genehmigung für andere als Wohnzwecke verwendet,
3. entgegen § 4 Abs. 2 ein Gebäude ohne Genehmigung verändert,
4. als Verfügungsberechtigter den Vorschriften des § 8 Abs. 1, als Wohnungsinhaber oder Verfügungsberechtigter den Vorschriften des § 9 Abs. 1 zuwiderhandelt.

Wird im Falle des § 4 Abs. 1 eine Genehmigung zur Zweckentfremdung erforderlich, weil Räume für den Wohnungsinhaber nicht mehr zuteilbar sind, so liegt eine Ordnungswidrigkeit nach Nummer 2 erst von dem Zeitpunkt an vor, in welchem die Genehmigung endgültig abgelehnt ist.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden. Im Falle des Absatzes 1 Nr. 4 beträgt die Geldbuße höchstens 150 Deutsche Mark.'

12. § 39 entfällt.

13. Abschnitt VI (Übergangsvorschriften) entfällt.

14. Nach § 49 wird folgender § 50 angefügt:

,§ 50

Dieses Gesetz tritt mit Ablauf des 31. Dezember 1965 außer Kraft.'

15. Die in diesem Gesetz enthaltenen Worte ,Landeswohnungsamt' und ,Minister für Arbeit und Wohlfahrt' werden jeweils durch die Worte ,Minister für Arbeit und Sozialwesen' ersetzt."

(3) Artikel III gilt im Saarland mit folgender Maßgabe:

1. Die einleitenden Worte „Das Mieterschutzgesetz wird wie folgt geändert:" werden ersetzt durch: „Das Mieterschutzgesetz, das im Saarland in der Fassung vom 15. Dezember 1942 (Reichsgesetzbl. I S. 712), geändert durch die Verordnung über Änderungen des Mieterschutzrechts vom 7. November 1944 (Reichsgesetzbl. I S. 319) und durch § 11 des Gesetzes zur Einführung von Bundesrecht im Saarland vom 30. Juni 1959 (Bundesgesetzbl. I S. 313, 644), gilt, wird wie folgt geändert:".
2. Die Nummern 2 und 3 entfallen.

(4) Das im Saarland geltende Mieterschutzgesetz wird weiter wie folgt geändert:

1. § 3a wird aufgehoben.
2. Nach § 4 wird der folgende § 4b eingefügt:

„§ 4b

(1) Der Vermieter kann die Aufhebung des Mietverhältnisses verlangen,

a) wenn auf dem vermieteten Grundstück oder Grundstücksteil ein Gebäude durch Kriegseinwirkungen zerstört oder erheblich beschädigt ist, der alsbaldige Wiederaufbau oder die alsbaldige Wiederherstellung gewährleistet erscheint und bei Fortsetzung des Mietverhältnisses der Wiederaufbau oder die Wiederherstellung wesentlich erschwert wäre;

b) wenn die vermieteten Räume sich in einem behelfsmäßig errichteten Gebäude, insbesondere in einem Behelfsheim, einer Wohnbaracke oder Wohnlaube befinden, die alsbaldige Errichtung eines für die Dauer bestimmten Gebäudes auf dem Grundstück gewährleistet erscheint und bei Fortbestehen des Mietverhältnisses die Errichtung des Gebäudes wesentlich erschwert wäre.

(2) Im Falle des Absatzes 1 gelten die Vorschriften des § 4 Abs. 2 bis 6 entsprechend."

3. Nach § 31 wird folgender § 31a eingefügt:

„§ 31a

Auf Wohnungen und Wohnräume, die durch Neubau, Umbau, Einbau oder Instandsetzung nach dem 1. April 1948 bezugsfertig geworden und als selbständiger Wohnraum vermietet worden sind, ist das Mieterschutzgesetz nicht anzuwenden."

(5) Die Artikel IV und V gelten nicht im Saarland.

(6) Artikel VII gilt im Saarland mit folgender Maßgabe:

1. a) § 3 Abs. 1 lautet:

„(1) Ist für preisgebundenen Wohnraum die Miete auf Grund der §§ 1 bis 4 des Zweiten Bundesmietengesetzes für ein Mietverhältnis erhöht worden, für das die Mieterhöhung nach seiner Begründung zulässig geworden ist, so kann der Mieter bei der von der Landesregierung bestimmten Stelle eine Mietbeihilfe beantragen."

b) § 3 Abs. 4 zweiter Halbsatz entfällt.

c) § 3 Abs. 5 entfällt.

2. In § 4 entfallen Absatz 1 letzter Satz und Absatz 3 Satz 3.
3. § 10 Abs. 2 lautet:

„(2) Absatz 1 gilt nicht für die öffentlich geförderten Wohnungen, auf die die Vorschriften des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland über die Bewilligung der öffentlichen Mittel anzuwenden sind."

4. § 12 Abs. 2 lautet:

„(2) Solange eine Rechtsverordnung nach Absatz 1 nicht ergangen ist, gelten für die Berechnung der Wohnflächen die §§ 25 bis 27 der Ersten Berechnungsverordnung vom 20. November 1950/17. Oktober 1957 (Bundesgesetzbl. 1950 S. 753, 1957 I S. 1719)."

5. § 14 lautet:

„§ 14

Das Gesetz Nr. 696, Wohnungsbaugesetz für das Saarland, vom 17. Juli 1959 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1349) wird wie folgt geändert:

a) In § 36 wird folgender Absatz 4 angefügt:

„(4) Die Miet- und Lastenbeihilfen werden bis zum Inkrafttreten des in § 2 des Gesetzes über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen bezeichneten Gesetzes gewährt."

b) § 38 wird wie folgt gefaßt:

„§ 38

Tragbare Miete oder Belastung

Für die benötigte Wohnfläche der Wohnung soll in der Regel der Betrag der Miete oder Belastung als tragbar angesehen werden, der die in § 5 Abs. 1 des Gesetzes über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen bezeichneten Vomhundertsätze des Jahreseinkom-

mens des Wohnungsinhabers und der zu seinem Haushalt gehörenden Angehörigen nicht übersteigt. § 5 Abs. 2, 3 und § 13 des genannten Gesetzes sind entsprechend anzuwenden."

c) In § 41 wird folgender Absatz 2 angefügt:

„(2) Aufwendungen für Miet- und Lastenbeihilfen nach Absatz 1, die dem Land entstanden sind, werden vom Bund und vom Land zu gleichen Teilen getragen, und zwar für jedes Jahr gesondert. In Höhe des demgemäß auf den Bund entfallenden Anteils vermindern sich die Zins- und Tilgungsforderungen des Bundes gegen das Land aus den Darlehen, die der Bund dem Land zur Förderung des Wohnungsbaues gewährt hat. Abweichende Verwaltungsvereinbarungen zwischen dem Bund und dem Land sind zulässig."

6. In § 15 Abs. 2 werden die Worte „§ 74 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes" durch „§ 41 des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland" ersetzt.

(7) Artikel VIII gilt nicht im Saarland.

(8) Artikel IX gilt im Saarland mit folgender Maßgabe:

Die Nummer 1 Buchstaben a bis h, j, l und n und Nummer 2 entfallen.

(9) Artikel X gilt im Saarland mit folgender Maßgabe:

1. Die §§ 2 und 3 gelten nicht im Saarland.
2. § 6 lautet:

„§ 6

Die Regierung des Saarlandes wird ermächtigt, das Gesetz Nr. 213 über die Wohnraumbewirtschaftung vom 19. Juli 1950 (Amtsblatt des Saarlandes S. 779) in der sich aus dem vorliegenden Gesetz ergebenden Fassung mit neuem Datum, unter neuer Überschrift und in neuer Paragraphenfolge bekanntzumachen und Unstimmigkeiten des Wortlautes zu beseitigen."

§ 12

(1) Dieses Gesetz tritt am ersten Tage des auf die Verkündung folgenden Kalendermonats in Kraft.

(2) Artikel VI Nr. 1 und 2 tritt mit dem Außerkrafttreten des Mieterschutzgesetzes in Kraft, in den in § 54 Abs. 2, 3 des Mieterschutzgesetzes genannten Gebieten jedoch mit dem Tage, von dem an das Mieterschutzgesetz nach seinem § 54 Abs. 2, 3 nicht mehr anzuwenden ist.

Das vorstehende Gesetz wird hiermit verkündet.

Bonn, den 23. Juni 1960

Der Bundespräsident
Lübke

Der Bundeskanzler
Adenauer

Der Bundesminister für Wohnungsbau
Lücke

Der Bundesminister der Justiz
Schäffer

Der Bundesminister für Wirtschaft
Ludwig Erhard

Der Bundesminister der Finanzen
Etzel

Anlage
(zu Artikel X § 6)

Wohnraumbewirtschaftungsgesetz [5])

ERSTER ABSCHNITT

Allgemeine Vorschriften

§ 1
Wohnraumbewirtschaftung und Wohnungsbehörden

(1) Wohnraum unterliegt im Hinblick auf den Wohnungsmangel der öffentlichen Bewirtschaftung nach Maßgabe dieses Gesetzes. Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung (Artikel 13 des Grundgesetzes) wird insoweit vorübergehend eingeschränkt.

(2) Die Wohnraumbewirtschaftung ist eine staatliche Aufgabe; sie wird durch Wohnungsbehörden ausgeübt.

§ 2
Gegenstand der Wohnraumbewirtschaftung

(1) Der Wohnraumbewirtschaftung unterliegt Raum, der zu Wohnzwecken geeignet und bestimmt ist (Wohnungen und Wohnräume).

(2) Die Wohnraumbewirtschaftung erstreckt sich auf die zu einer Wohnung gehörenden Nebenräume, Flächen, Einrichtungen und Anlagen.

(3) Die Vorschriften dieses Gesetzes über Wohnungen finden entsprechende Anwendung auf einen einzelnen Wohnraum oder mehrere Wohnräume, wenn darin eine Person oder mehrere Personen gemeinschaftlich ihr häusliches Leben führen oder führen sollen.

(4) Die Vorschriften dieses Gesetzes stehen bundesrechtlichen sowie bestehenden und künftigen landesrechtlichen Vorschriften, nach denen zur Beseitigung von besonderen Notständen Wohnraum und anderer zur Unterbringung von Personen geeigneter Raum vorübergehend in Anspruch genommen werden kann, nicht entgegen.

§ 3
Ausnahmen von der Wohnraumbewirtschaftung

Die Vorschriften dieses Gesetzes über die Wohnraumbewirtschaftung sind, soweit sich nicht für Doppelwohnungen aus § 11 etwas anderes ergibt, nicht anzuwenden auf

a) frei finanzierte und steuerbegünstigte Wohnungen im Sinne der §§ 42, 47 des Ersten Wohnungsbaugesetzes in der Fassung vom 25. August 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 1047) und des § 5 Abs. 2 und 3 sowie des § 99 Abs. 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz) vom 27. Juni 1956 (Bundesgesetzbl. I S. 523),

b) ohne öffentliche Darlehen oder Zuschüsse geschaffenen Wohnraum, der in der Zeit vom 21. Juni 1948 bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden ist,

c) Wohnraum der wegen seines räumlichen oder wirtschaftlichen Zusammenhangs mit Geschäftsraum im Sinne des Geschäftsraummietengesetzes zugleich mit diesem vermietet oder verpachtet oder auf Grund eines sonstigen Rechtsverhältnisses einem anderen überlassen ist oder im Hinblick auf einen solchen räumlichen oder wirtschaftlichen Zusammenhang vom Grundstückseigentümer oder einem ihm gleichstehenden dinglich Berechtigten genutzt wird; die Ausnahme von der Wohnraumbewirtschaftung bleibt auch bestehen, wenn die Voraussetzungen nachträglich wegfallen.

§ 3a
Ausnahmen von der Wohnraumbewirtschaftung ab Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht

(1) Mit Wirkung vom Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht an wird folgender Wohnraum von der Wohnraumbewirtschaftung ausgenommen, wenn er bis zum 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist:

a) ohne Rücksicht auf die Höhe der Grundmiete abgeschlossene Wohnungen mit fünf oder mehr Wohnräumen einschließlich Küche in Gemeinden unter 100 000 Einwohnern,

b) ohne Rücksicht auf die Höhe der Grundmiete abgeschlossene Wohnungen mit sechs oder mehr Wohnräumen einschließlich Küche in Gemeinden mit 100 000 und mehr Einwohnern,

c) ohne Rücksicht auf die Höhe der Grundmiete Wohnraum in einem Gebäude, das nicht mehr als zwei abgeschlossene Wohnungen hat und in dem der Eigentümer wohnt,

d) ohne Rücksicht auf die Höhe der Grundmiete zweckbestimmter Wohnraum im Sinne des § 18 Abs. 1 bis 3 und Wohnraum in Gebäuden von Genossenschaften, der satzungsgemäß nur an Mitglieder vergeben werden darf.

Die §§ 21, 22, 35 bleiben unberührt.

(2) Ist nach Absatz 1 Buchstaben a und b die Zahl der Wohnräume zu berücksichtigen, so werden Küchen und andere Wohnräume mit weniger als sechs Quadratmetern nicht mitgezählt. Die Wohnflächen sind gemäß §§ 25 bis 27 der Ersten Berechnungsverordnung vom 20. November 1950/17. Oktober 1957 (Bundesgesetzbl. 1950 S. 753, 1957 I S. 1719) zu berechnen.

(3) Die Ausnahme von der Wohnraumbewirtschaftung bleibt auch bestehen, wenn die Voraussetzungen nachträglich wegfallen.

---
5) Ersetzt Bundesgesetzbl. III 234-1.

§ 3b

Ausnahmen von der Wohnraumbewirtschaftung auf Antrag

(1) Mit Wirkung vom Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht kann der Verfügungsberechtigte von der Wohnungsbehörde verlangen, daß Wohnraum, der bis zum 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist, von der Wohnraumbewirtschaftung ausgenommen wird, wenn die monatliche Grundmiete im Sinne des § 1 des Zweiten Bundesmietengesetzes den folgenden Betrag übersteigt:

in Gemeinden	bei Mietverhältnissen über			
	5	4	3	2
	Wohnräume einschließlich Küche			
	DM	DM	DM	DM
unter 20 000 Einwohnern	—,—	40,—	35,—	25,—
mit 20 000 bis unter 100 000 Einwohnern	—,—	50,—	45,—	32,50
mit 100 000 und mehr Einwohnern	70,—	65,—	60,—	45,—

Der Verfügungsberechtigte hat darzulegen, daß diese Voraussetzungen vorliegen. Die §§ 21, 22, 35 bleiben unberührt.

(2) § 3a Abs. 2 und 3 ist entsprechend anzuwenden.

(3) Besteht kein Mietverhältnis, so ist für die Anwendung des Absatzes 1 der Wohnraum oder die Gesamtheit der Räume maßgebend, die einheitlich genutzt werden oder nach der Bestimmung des Verfügungsberechtigten einheitlich genutzt werden sollen.

§ 3c

Gebietsweise Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung drei Monate nach Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht

(1) Die Wohnraumbewirtschaftung soll mit Wirkung von dem Monatsersten, der drei Monate nach Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht liegt, durch Rechtsverordnung der Landesregierung in den kreisfreien Städten und Landkreisen aufgehoben werden, in denen die Zahl der Wohnparteien die Zahl der vorhandenen Normalwohnungen am 31. Dezember 1959 um weniger als 3 vom Hundert überschritten hat. Die §§ 21, 22, 35 bleiben unberührt.

(2) Für die Zahl der Normalwohnungen ist die amtliche Bautätigkeitsstatistik maßgebend; jedoch ist die Zahl der Normalwohnungen abzuziehen, die nach der Statistik auf Grund des Gesetzes über eine Statistik der Wohn- und Mietverhältnisse und des Wohnungsbedarfs (Wohnungsstatistik 1956/57) vom 17. Mai 1956 (Bundesgesetzbl. I S. 427) nur beschränkt bewohnbar sind. Als Wohnparteien zählen die Mehrpersonenhaushalte und die Hälfte der Einpersonenhaushalte, in Gemeinden mit 100 000 und mehr Einwohnern 60 vom Hundert der Einpersonenhaushalte. Die Zahl der Wohnparteien ist aus der Wohnungsstatistik 1956/57 mit Fortrechnung bis zum 31. Dezember 1959 zu entnehmen. Die Fortrechnung geschieht so, daß das Verhältnis der Wohnparteien zur Einwohnerzahl nach der Wohnungsstatistik 1956/57 auf die amtliche Bevölkerungsstatistik am 31. Dezember 1959 übertragen wird.

(3) In der Rechtsverordnung nach Absatz 1 soll die Wohnraumbewirtschaftung in den in Absatz 1 bezeichneten Landkreisen für Gemeinden auf deren Antrag aufrechterhalten werden, wenn die wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse es erfordern und wenn

a) die Zahl der Einwohner über 10 000 beträgt und die Zahl der Wohnparteien die Zahl der vorhandenen Normalwohnungen am 31. Dezember 1959 um 5 vom Hundert überschritten hat oder

b) die Zahl der Wohnparteien die Zahl der vorhandenen Normalwohnungen am 31. Dezember 1959 um 3 vom Hundert überschritten hat, die Zahl der Einwohner über 2000 beträgt und sich in den letzten drei Jahren vor dem 1. Januar 1960 um mehr als 10 vom Hundert erhöht hat.

(4) Die Wohnraumbewirtschaftung in den in Absatz 3 bezeichneten Gemeinden soll durch Rechtsverordnung der Landesregierung vom 1. Juli 1961 oder vom 1. Juli jedes weiteren Jahres an aufgehoben werden, wenn am 31. Dezember des vorhergegangenen Jahres die Zahl der Wohnparteien die Zahl der vorhandenen Normalwohnungen um weniger als 3 vom Hundert überschritten hat.

§ 3d

Gebietsweise Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung ab 1. Juli 1961

(1) Die Wohnraumbewirtschaftung soll mit Wirkung vom 1. Juli 1961 und sodann vom 1. Juli jedes weiteren Jahres an durch Rechtsverordnung der Landesregierung in den kreisfreien Städten und Landkreisen aufgehoben werden, in denen die Zahl der Wohnparteien die Zahl der vorhandenen Normalwohnungen am 31. Dezember des vorhergegangenen Jahres um weniger als 3 vom Hundert überschritten hat; § 3c Abs. 2 ist entsprechend anzuwenden. Die §§ 21, 22, 35 bleiben unberührt.

(2) In der Rechtsverordnung nach Absatz 1 soll die Wohnraumbewirtschaftung in den in Absatz 1 bezeichneten Landkreisen für Gemeinden auf deren Antrag aufrechterhalten werden, wenn die wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse es erfordern und wenn

a) die Zahl der Einwohner über 10 000 beträgt und die Zahl der Wohnparteien die

Zahl der vorhandenen Normalwohnungen am 31. Dezember des vorhergegangenen Jahres um 5 vom Hundert überschritten hat oder

b) die Zahl der Wohnparteien die Zahl der vorhandenen Normalwohnungen am 31. Dezember des vorhergegangenen Jahres um 3 vom Hundert überschritten hat, die Zahl der Einwohner über 2000 beträgt und sich in den letzten drei Jahren vor dem 1. Januar 1961 oder dem 1. Januar jedes weiteren Jahres um mehr als 10 vom Hundert erhöht hat.

§ 3c Abs. 4 ist entsprechend anzuwenden.

§ 3e

Vorzeitige Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung

(1) Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnungen die Wohnraumbewirtschaftung für eine kreisfreie Stadt, einen Landkreis oder eine Gemeinde eines Landkreises vor den in den §§ 3c und 3d angegebenen Terminen aufheben, wenn die wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse dies rechtfertigen. Auf Antrag einer kreisfreien Stadt, eines Landkreises oder einer Gemeinde eines Landkreises soll die Landesregierung eine solche Rechtsverordnung erlassen, wenn die wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse dies rechtfertigen. Von der Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung bleiben die §§ 21, 22, 35 unberührt.

(2) Bei einer Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung durch Rechtsverordnung nach Absatz 1 für Landkreise ist § 3c Abs. 3 und 4 entsprechend anzuwenden.

§ 4

(weggefallen)

§ 5

Sondervorschriften

Öffentlich geförderte Wohnungen im Sinne des Ersten und des Zweiten Wohnungsbaugesetzes unterliegen der Wohnraumbewirtschaftung nach Maßgabe dieses Gesetzes. Unberührt bleiben die Vorschriften der genannten Gesetze und anderer entsprechender Gesetze, soweit sich aus diesen etwas anderes ergibt.

§ 6

Aufgaben der Wohnungsbehörden

Die Wohnungsbehörden haben folgende Aufgaben:

a) die Feststellung des Wohnraumbestandes und der Wohnungsuchenden (§§ 7, 8),

b) die Zuteilung von Wohnraum (§§ 9 bis 20),

c) Maßnahmen zur Verhinderung der Zweckentfremdung von Wohnraum (§ 21),

d) Maßnahmen zur Erhaltung, Verbesserung und Vermehrung von Wohnraum und zur Erleichterung des Städtebaues (§§ 22 bis 25).

ZWEITER ABSCHNITT

Feststellung des Wohnraumbestandes und der Wohnungsuchenden

§ 7

Feststellung des Wohnraumbestandes

(1) Die Wohnungsbehörden haben Unterlagen über den Wohnraumbestand, soweit solche nicht vorhanden sind, anzulegen und auf dem laufenden zu halten.

(2) Verfügungsberechtigte, Rauminhaber und ihre Beauftragten sind verpflichtet,

a) auf Verlangen der Wohnungsbehörden Formblätter für die Wohnraumbestandsaufnahme wahrheitsgemäß auszufüllen und über Raum aller Art, seine Verwendung und die ihn betreffenden Rechtsverhältnisse Auskunft zu erteilen,

b) Beauftragten der Wohnungsbehörden und Wohnungsuchenden, die sich durch eine besondere wohnungsbehördliche Bescheinigung ausweisen, die Besichtigung von Raum und dazu gehörenden Flächen, Einrichtungen und Anlagen an den Werktagen von 9 bis 18 Uhr zu gestatten. Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung die Besichtigungszeiten nach örtlichen Bedürfnissen ändern.

(3) Verfügungsberechtigte und ihre Beauftragten sind verpflichtet, der Wohnungsbehörde binnen einer Woche anzuzeigen, wenn Wohnraum frei oder bezugsfertig geworden ist oder wenn die Belegung von Wohnraum sich für einen Zeitraum von mehr als sechs Monaten oder dauernd verringert. Ist ein anderer Verfügungsberechtigter nicht vorhanden, so ist der Grundstückseigentümer oder der ihm gleichstehende dinglich Berechtigte zu der Anzeige verpflichtet.

§ 8

Aufzeichnung der Wohnungsuchenden

Die Wohnungsbehörden haben Vormerklisten zu führen, Wohnungsuchende auf Antrag einzutragen und ihnen hierüber eine Bescheinigung zu erteilen sowie die Vormerklisten auf dem laufenden zu halten.

DRITTER ABSCHNITT

Zuteilung von Wohnraum

§ 9

Gegenstand der Zuteilung

Die Wohnungsbehörden haben freien Wohnraum und die zu einer Wohnung gehörenden Nebenräume, Flächen Einrichtungen und Anlagen nach Maßgabe der §§ 10 bis 20 zuzuteilen. Sie können davon absehen Teile einer Wohnung zuzuteilen, wenn nicht gewichtige Gründe der Wohnraumbewirtschaftung eine Zuteilung erfordern.

§ 10

Freier Wohnraum

(1) Wohnraum gilt als frei,

a) wenn er nicht benutzt wird, es sei denn, daß der Inhaber ein dringendes berechtigtes Interesse hat, ihn zu behalten,

b) wenn der Inhaber nach privatem oder öffentlichem Recht nicht zum Besitz berechtigt ist.

(2) Ferner gelten überschüssige Räume unterbelegter Wohnungen als frei. Eine Wohnung gilt unbeschadet des § 14 Abs. 2 Satz 2 als unterbelegt, wenn der Verfügungsberechtigte mehr Räume innehat, als ihm nach seinen persönlichen, familiären und beruflichen Bedürfnissen unter Berücksichtigung der Wohndichte der Gemeinde zugestanden werden kann. Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung bestimmen, daß an die Stelle der Wohndichte der Gemeinde die Wohndichte eines kleineren oder größeren Gebiets oder des Landes tritt; sie können ferner durch Rechtsverordnung bestimmen, daß an Stelle der Wohndichte mit Rücksicht auf die Umsiedlung von Heimatvertriebenen oder die Rückführung von Evakuierten eine von ihnen zu bestimmende höhere Verhältniszahl zwischen Wohnräumen und Wohnungsbenutzern der Ermittlung überschüssiger Räume zugrunde zu legen ist. § 5 Abs. 2 des Heimkehrergesetzes bleibt unberührt.

(3) Der Landesgesetzgebung bleibt vorbehalten, zu bestimmen, daß bei der Ermittlung überschüssiger Räume unterbelegter Wohnungen von einer bestimmten Verhältniszahl zwischen Wohnräumen und Wohnungsbenutzern auszugehen ist und alsdann besondere persönliche, familiäre und berufliche Verhältnisse gemäß Absatz 2 zu berücksichtigen sind.

(4) Bei der Auswahl der Räume, die dem Verfügungsberechtigten zu belassen oder als überschüssig Wohnungsuchenden zuzuteilen sind, ist auf die Vorschläge und Bedürfnisse des Verfügungsberechtigten Rücksicht zu nehmen, soweit nicht besonders dringende Gründe der Wohnraumbewirtschaftung entgegenstehen.

§ 11

Doppelwohnungen

(1) Verfügt jemand über mehrere Wohnungen, so gelten von diesen alle bis auf eine als frei, soweit der Verfügungsberechtigte nicht ein dringendes berechtigtes Interesse hat, sie zu behalten. Der Verfügungsberechtigte kann der Wohnungsbehörde die Wohnung bezeichnen, die er behalten will. Bezeichnet er die Wohnung binnen einer von der Wohnungsbehörde zu bestimmenden angemessenen Frist nicht, so bestimmt die Wohnungsbehörde die Wohnung, die als frei gilt.

(2) Absatz 1 gilt auch für steuerbegünstigte Wohnungen im Sinne der §§ 42, 47 des Ersten Wohnungsbaugesetzes und des § 5 Abs. 2 und des § 99 Abs. 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes und ohne öffentliche Darlehen oder Zuschüsse geschaffenen Wohnraum, der in der Zeit vom 21. Juni 1948 bis zum 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden ist, wenn für ihn Grundsteuervergünstigungen oder Grundsteuerbeihilfen in Anspruch genommen werden, oder wenn bei seiner Finanzierung unverzinsliche Darlehen oder Zuschüsse verwendet sind, für die Steuervergünstigungen nach § 7 c des Einkommensteuergesetzes gewährt sind. Wird hiernach als frei geltender Wohnraum nicht binnen einer von der Wohnungsbehörde zu bestimmenden angemessenen Frist einem Wohnungsuchenden zur Benutzung überlassen, so unterliegt er der Zuteilung. Bei späterem Freiwerden ist in gleicher Weise zu verfahren.

§ 12

Benutzung und Überlassung von Wohnraum

(1) Wohnraum darf außer auf Grund einer Zuteilung nur mit Genehmigung der Wohnungsbehörden in Benutzung genommen oder zur Benutzung überlassen werden.

(2) Wohnraum kann zugeteilt werden

a) durch Benutzungsgenehmigung (§ 14),

b) durch Zuweisung (§ 15).

(3) Eine Genehmigung ist nicht erforderlich, wenn Wohnraum einem anderen nicht zur ausschließlichen Benutzung überlassen wird (Mitbenutzung), es sei denn, daß eine Bereitstellungsverfügung (§ 19) entgegensteht.

(4) Wollen Verfügungsberechtigte ihre Wohnung innerhalb des Geltungsbereichs dieses Gesetzes tauschen, so darf die Genehmigung nur aus besonders dringenden Gründen der Wohnraumbewirtschaftung versagt werden. Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn dem Verfügungsberechtigten nicht binnen zwei Wochen nach Eingang seines Antrags ein ablehnender Bescheid zugegangen ist. Im Streitfalle hat der Verfügungsberechtigte den Eingang des Antrages zu beweisen.

§ 13

Genehmigungsbedürftige Verträge

Verträge, die Untermietern oder anderen Wohnungsbenutzern die Rechtsstellung eines Hauptmieters einräumen, bedürfen der Genehmigung der Wohnungsbehörden.

§ 14

Zuteilung durch Benutzungsgenehmigung

(1) Die Benutzungsgenehmigung ist entsprechend dem Antrag des Verfügungsberechtigten zu erteilen; sie kann jedoch versagt werden, wenn der Wohnraum aus gewichtigen Gründen der Wohnraumbewirtschaftung einem anderen als dem vorgeschlagenen Wohnungsuchenden zuzuteilen ist. Ein gewichtiger Grund liegt insbesondere auch vor, wenn

a) eine Person, die auf Grund des Gesetzes über die Notaufnahme von Deutschen in das Bundesgebiet vom 22. August 1950 (Bundesgesetzbl. S. 367) oder der Verordnung über die Bereitstellung von Durchgangslagern und über die Verteilung der in das Bundesgebiet aufgenommenen deutschen Vertriebenen auf die Länder des Bun-

desgebietes (Verteilungsverordnung) vom 28. März 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 236) in ein Land eingewiesen wurde,

b) ein Evakuierter im Sinne der §§ 1, 2 des Bundesevakuiertengesetzes in der Fassung vom 5. Oktober 1957 (Bundesgesetzbl. I S. 1687),

c) ein im Sinne der Asylverordnung vom 6. Januar 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 3) anerkannter ausländischer Flüchtling oder

d) ein Umsiedler im Sinne der §§ 26 bis 34 des Bundesvertriebenengesetzes in der Fassung vom 14. August 1957 (Bundesgesetzblatt I S. 1215)

unterzubringen ist, dem an Stelle einer öffentlich geförderten Wohnung, die unmittelbar oder mittelbar der Unterbringung von Personen dieser Personenkreise dient, eine andere zumutbare Wohnung zugeteilt werden soll.

(2) Die Genehmigung zur Benutzung von frei gewordenen Teilen einer Wohnung ist zugunsten des Verfügungsberechtigten zu erteilen, soweit die Räume für ihn nicht überschüssig sind. Dabei bleiben Personen außer Betracht, die der Verfügungsberechtigte ohne Genehmigung der Wohnungsbehörde aufgenommen hat; dies gilt nicht für den Ehegatten, für Verwandte und Verschwägerte gerader Linie und Arbeitnehmer, die üblicherweise zum Hausstand des Verfügungsberechtigten gehören. Soweit nicht § 78 und § 109 Abs. 4 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes anzuwenden sind, gelten die Sätze 1 und 2 entsprechend, wenn eine Einliegerwohnung in einer öffentlich geförderten Kleinsiedlung ganz oder teilweise frei wird.

(3) Die Benutzungsgenehmigung kann aus besonderen Gründen unter einer auflösenden Bedingung oder befristet erteilt werden. In diesem Falle erlischt ein über die Benutzung abgeschlossenes Rechtsverhältnis mit dem Eintritt der Bedingung oder dem Ablauf der Frist.

(4) Die Benutzungsgenehmigung gilt als erteilt, wenn dem Verfügungsberechtigten nicht binnen drei Wochen nach Eingang seines Antrages ein ablehnender Bescheid zugegangen ist. Im Streitfalle hat der Verfügungsberechtigte den Eingang des Antrages zu beweisen.

§ 15

Zuweisung von Wohnungsuchenden

(1) Die Wohnungsbehörden können verlangen, daß der Verfügungsberechtigte mit einem von mehreren zur Auswahl benannten Wohnungsuchenden binnen einer angemessenen Frist ein Rechtsverhältnis vereinbart, das den Wohnungsuchenden zur Benutzung von Wohnraum und zur Benutzung oder Mitbenutzung von Küchen, Nebenräumen, Flächen, Einrichtungen und Anlagen berechtigt (Zuweisung). Die Wohnungsbehörden dürfen Wohnungsuchende nur zuweisen, wenn sie nach vorangegangener Prüfung annehmen können, daß diese in der Lage sind, die vertraglichen Verpflichtungen zu erfüllen, insbesondere den preisrechtlich zulässigen Mietzins zu zahlen, oder daß die Zahlung des Mietzinses in sonstiger Weise gewährleistet ist.

(2) § 14 Abs. 3 findet entsprechende Anwendung.

(3) Die Zuweisung soll bei Wohnraum, der üblicherweise von dem Grundstückseigentümer oder dem ihm wirtschaftlich gleichstehenden Berechtigten vermietet wird, an diesen, im übrigen an den sonstigen Verfügungsberechtigten (Hauptmieter) gerichtet werden.

(4) Die Zuweisung ist außer im Falle des Absatzes 6 nur zulässig, wenn nicht innerhalb von zwei Wochen, seitdem die Anzeige vom Freiwerden oder Bezugsfertigwerden von Wohnraum (§ 7 Abs. 3) erstattet ist, ein Antrag auf Benutzungsgenehmigung nach § 14 eingegangen ist, oder wenn einem innerhalb dieser Frist gestellten Antrag nicht entsprochen ist. Ist eine Anzeige nicht oder nicht fristgemäß erstattet, so wird die bezeichnete Frist erst durch eine Mitteilung der Wohnungsbehörde an den Verfügungsberechtigten in Lauf gesetzt.

(5) Wohnungsuchende müssen binnen drei Wochen zugewiesen werden, nachdem Wohnraum frei oder bezugsfertig geworden ist und die Anzeige gemäß § 7 Abs. 3 bei der Wohnungsbehörde erstattet ist. Im Streitfalle hat der Verfügungsberechtigte den Eingang der Anzeige zu beweisen. Ergeht die Zuweisung nicht fristgemäß, so gilt die Überlassung von Wohnraum an den Wohnungsuchenden als genehmigt, den der Verfügungsberechtigte der Wohnungsbehörde benennt. § 10 Abs. 2, 3 bleibt unberührt.

(6) Das Auswahlrecht darf nur versagt werden, wenn besonders dringende Gründe der Wohnraumbewirtschaftung die Zuteilung an einen bestimmten Wohnungsuchenden erforderlich machen. Die Gründe sind dem Verfügungsberechtigten bekanntzugeben.

§ 16

Mietverfügung

(1) Kommt ein der Zuweisung entsprechender Vertrag über Wohnraum nicht fristgemäß zustande, so kann die Wohnungsbehörde auf Antrag eines Beteiligten eine Verfügung erlassen, welche die Wirkung eines Mietvertrages hat (Mietverfügung). In die Verfügung sind die wesentlichen Bestimmungen eines Mietvertrages, auf Antrag eines Beteiligten auch ergänzende oder von den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs abweichende besondere Bestimmungen, aufzunehmen, soweit diese nach Lage des Einzelfalles geboten und zumutbar sind. Die Höhe des Mietzinses richtet sich nach den für die Bemessung von Mietpreisen geltenden Vorschriften. Die Wohnungsbehörde kann auch verfügen, daß die Preisbehörde an ihrer Stelle den Mietzins bestimmt; in diesem Falle hat die Wohnungsbehörde den einstweilen zu entrichtenden Mietzins festzusetzen. Für das Verfahren der Preisbehörden gelten die dafür erlassenen besonderen Vorschriften. Vor Erlaß der Mietverfügung sind die Beteiligten zu hören.

(2) Müssen Zugewiesene so dringend untergebracht werden, daß die endgültige Regelung nicht abgewartet werden kann, so kann eine vorläufige Mietverfügung ohne Anhören der Beteiligten ergehen. Die vorläufige Mietverfügung wird endgültig, falls nicht einer der Beteiligten binnen drei

Monaten nach Zugang der vorläufigen Mietverfügung beantragt, sie zu ändern oder zu ergänzen.

§ 17

Richtlinien für die Berücksichtigung der Wohnungsuchenden bei der Zuteilung

(1) Bei der Zuteilung von Wohnraum hat der Grundstückseigentümer oder ein ihm gleichstehender dinglich Berechtigter den Vorrang. Im übrigen sind die Wohnungsuchenden nach der Dringlichkeit ihrer Bewerbung zu berücksichtigen. Die Dringlichkeit einer Bewerbung richtet sich außer nach persönlichen Verhältnissen des Wohnungsuchenden auch nach volkswirtschaftlichen Bedürfnissen. Insbesondere sind Wohnungsuchende in der Nähe ihrer Arbeitsstätte oder an Orten unterzubringen, die ihnen Arbeitsmöglichkeiten bieten. Ferner sind diejenigen Wohnungsuchenden besonders zu bevorzugen, deren anderweitige Unterbringung zum Wiederaufbau, zur Wiederherstellung und zum Neubau von Wohnraum erforderlich ist. Weiter ist das rechtsstaatliche Interesse an der Vollstreckung gerichtlicher Räumungstitel zu berücksichtigen. Bei gleicher Dringlichkeit hat ein früher vorgemerkter Wohnungsuchender den Vorrang.

(2) Ein Rechtsanspruch auf bestimmten Wohnraum besteht außer im Falle des Absatzes 1 Satz 1 nicht.

(3) Die Länder können im Wege der Gesetzgebung Vorschriften über die Bevorzugung bestimmter Personengruppen erlassen. Hierbei bleibt § 5 Abs. 1 des Heimkehrergesetzes unberührt.

§ 17 a

Für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen vorbehaltener Wohnraum

(1) Folgender Wohnraum ist für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen im Sinne des § 27 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes vorbehalten:

a) Wohnungen, für die öffentliche Mittel im Sinne des § 6 Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes erstmalig nach dem 31. Dezember 1956 bewilligt sind, wenn die Wohnungen nach § 27 Abs. 3 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes bei der Bewilligung der öffentlichen Mittel für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen vorbehalten sind;

b) Wohnungen, für die öffentliche Mittel im Sinne des § 3 des Ersten Wohnungsbaugesetzes erstmalig in der Zeit vom 21. Juni 1948 bis zum 31. Dezember 1956 bewilligt worden sind, und für die am Vortag des Inkrafttretens des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht keine höheren Mieten preisrechtlich zulässig waren, als dem Mietrichtsatz entspricht, der nach § 29 Abs. 1 des Ersten Wohnungsbaugesetzes für öffentlich geförderte Wohnungen am 1. Oktober 1954 für die Gemeinde oder den Gemeindeteil bestimmt war;

c) Wohnungen, die auf Grund der Verordnung über die Förderung von Arbeiterwohnstätten vom 1. April 1937 (Reichsgesetzbl. I S. 437) als Arbeiterwohnstätten gelten oder als solche anerkannt sind.

(2) Wohnraum, der nach Absatz 1 für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen vorbehalten ist, ist entsprechend diesem Vorbehalt zuzuteilen, sofern die Wohnungsbehörde nicht im Einzelfall auf den Vorbehalt verzichtet. Die Wohnungsbehörde kann auf den Vorbehalt insbesondere verzichten, wenn sichergestellt ist, daß hierdurch eine Wohnung frei gemacht wird, die einem Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen zugeteilt wird.

(3) Bei Wohnraum der in Absatz 1 Buchstabe b oder c bezeichneten Art entfällt der Vorbehalt, soweit ein Anspruch auf Zuteilung nach § 17 Abs. 1 Satz 1 geltend gemacht wird oder soweit es sich um zweckbestimmten Wohnraum im Sinne des § 18 Abs. 1 bis 3 handelt.

(4) § 38 Abs. 2 des Ersten Wohnungsbaugesetzes und § 76 Abs. 4 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes bleiben unberührt.

§ 18

Zweckbestimmter Wohnraum

(1) Zweckbestimmter Wohnraum ist seiner Zweckbestimmung entsprechend zuzuteilen. Bei der Zuteilung überschüssiger Räume zweckbestimmter Wohnungen soll auf diese Bestimmung Rücksicht genommen werden.

(2) Als zweckbestimmter Wohnraum sind insbesondere anzusehen Dienstwohnungen, sonstige für Angehörige des öffentlichen Dienstes bestimmte Wohnungen, Werks- und Betriebswohnungen, von gewerblichen oder land- oder forstwirtschaftlichen Betrieben geförderte Wohnungen, für den Heimstätter bestimmte Wohnungen in Reichsheimstätten, für den Kleinsiedler bestimmte Wohnungen in öffentlich geförderten Kleinsiedlungen und Wohnungen auf Grundstücken mit gewerblichen oder land- oder forstwirtschaftlichen Betrieben, die für den Betriebsinhaber oder Betriebsleiter bestimmt sind.

(3) Eine Zweckbestimmung im Sinne des Absatzes 1 ist nur wirksam,

a) wenn die Zweckbestimmung vor dem 16. März 1946 erfolgt ist oder

b) wenn der Wohnraum für die besonderen Zwecke errichtet worden ist oder errichtet wird oder

c) wenn in anderen als in den unter Buchstaben a und b bezeichneten Fällen die Zweckbestimmung von der Wohnungsbehörde bestätigt worden ist oder bestätigt wird.

In den in Satz 1 Buchstaben a und b bezeichneten Fällen hat die Wohnungsbehörde auf Antrag des Verfügungsberechtigten den Wohnraum als zweckbestimmt anzuerkennen. Bei den mit öffentlichen Mitteln geförderten Wohnungen, die als Werks- oder Betriebswohnungen errichtet worden sind oder errichtet werden und nach dem 31. Dezember 1949 bezugsfertig geworden sind oder bezugsfertig wer-

den, gilt Satz 1 Buchstabe b nur, wenn die Voraussetzungen des § 39 des Ersten Wohnungsbaugesetzes oder des § 77 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes vorliegen; insoweit darf bei Fehlen dieser Voraussetzungen eine Bestätigung nach Satz 1 Buchstabe c nicht erfolgen.

(4) Hat die Wohnungsbehörde Wohnraum als zweckbestimmt bestätigt oder anerkannt (Absatz 3), so gilt eine von dem Verfügungsberechtigten beantragte Benutzungsgenehmigung zugunsten des vorgeschlagenen Wohnungsuchenden als erteilt, wenn die Wohnungsbehörde sie nicht binnen zwei Wochen nach dem Eingang des Antrages versagt. Im Streitfalle hat der Verfügungsberechtigte den Eingang des Antrages zu beweisen. Die Versagung ist nur zulässig, wenn der vorgeschlagene Wohnungsuchende die Voraussetzungen für den zweckbestimmten Wohnraum nicht erfüllt.

(5) Die Absätze 1, 3, 4 finden auf Einliegerwohnungen in öffentlich geförderten Kleinsiedlungen entsprechende Anwendung, soweit nicht § 78 und § 109 Abs. 4 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes anzuwenden sind. Bei der Zuteilung von Wohnraum in Gebäuden von Genossenschaften, der satzungsgemäß nur an Mitglieder vergeben werden darf, ist der Satzungsbestimmung Rechnung zu tragen.

§ 19

Bereitstellung von Wohnraum

Die Wohnungsbehörden können verlangen, daß Verfügungsberechtigte und Rauminhaber zuteilbaren Wohnraum und sonstige Gegenstände der Zuteilung (§ 9) zur Benutzung (Mitbenutzung) durch Wohnungsuchende bereitstellen (Bereitstellungsverfügung). Die Entfernung aller oder einzelner Einrichtungsgegenstände können sie nicht verlangen, wenn die wirtschaftliche Lebensgrundlage der Verfügungsberechtigten dadurch erheblich beeinträchtigt würde.

§ 20

Besitzeinweisung

Die Wohnungsbehörden können den Zugewiesenen in den Besitz zugeteilten Wohnraums und der sonstigen Gegenstände der Zuteilung (§ 9) entsprechend der Mietverfügung (§ 16) einweisen.

VIERTER ABSCHNITT

Zweckentfremdung von Wohnraum

§ 21

Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum

Wohnraum darf anderen als Wohnzwecken nur mit Genehmigung der Wohnungsbehörde, nach Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung nur mit Genehmigung der von der Landesregierung bestimmten Stelle zugeführt werden. Die Genehmigung kann befristet, bedingt oder unter Auflagen erteilt werden. Ist die Wirksamkeit der Genehmigung erloschen, so ist der Raum wieder als Wohnraum zu behandeln. Einer Genehmigung bedarf es nicht für die Umwandlung eines Wohnraums in einen Nebenraum, insbesondere einen Baderaum. Einer Genehmigung bedarf es ferner nicht, wenn und solange Räume nach den Vorschriften des § 10 Abs. 2, 3 nicht überschüssig sind.

FÜNFTER ABSCHNITT

Maßnahmen zur Erhaltung, Verbesserung und Vermehrung von Wohnraum und zur Erleichterung des Städtebaues

§ 22

Verbot baulicher Veränderungen

(1) Ein Gebäude darf ohne Genehmigung der Wohnungsbehörde und nach Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung ohne Genehmigung der von der Landesregierung bestimmten Stelle durch bauliche Maßnahmen nicht derart verändert werden, daß eine Wohnung für Wohnzwecke nicht mehr geeignet ist. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn der Verfügungsberechtigte an der Änderung ein überwiegendes berechtigtes Interesse hat.

(2) Wer der Vorschrift des Absatzes 1 Satz 1 zuwiderhandelt, hat auf Verlangen der Wohnungsbehörde auf seine Kosten die Eignung für Wohnzwecke wiederherzustellen. Kommt er dem Verlangen nicht nach, so kann die Wohnungsbehörde die Arbeiten auf Kosten des Verpflichteten ausführen oder ausführen lassen.

§ 23

Einbau von sanitären Einrichtungen und Versorgungsanlagen

Ist Wohnraum nicht oder nur mangelhaft mit sanitären Einrichtungen oder Versorgungsanlagen ausgestattet, so können die Wohnungsbehörden die erforderlichen sanitären Einrichtungen und Versorgungsanlagen ausführen oder ausführen lassen. Sie können verfügen, daß der Grundstückseigentümer oder der ihm wirtschaftlich gleichstehende Berechtigte die Maßnahmen zu dulden hat, soweit es ihm zugemutet werden kann; zur Erstattung der Kosten ist er nicht verpflichtet.

§ 24

Duldungspflicht Dritter

Die Wohnungsbehörden können verfügen, daß Dritte, die durch Maßnahmen nach § 22 Abs. 2 und § 23 in ihren Rechten beeinträchtigt werden, die angeordneten Maßnahmen zu dulden haben, soweit es ihnen zugemutet werden kann.

§ 25

Wohnungsräumung zur Vornahme baulicher Maßnahmen

(1) Die Wohnungsbehörden können eine vorübergehende Räumung von Wohnraum in den Fällen des § 22 Abs. 2 und des § 23 verfügen, wenn die Maßnahmen ohne eine Räumung nicht durchgeführt werden können oder in einem unzumutbaren Maße erschwert würden und die Räumung dem Betroffenen zugemutet werden kann.

(2) Absatz 1 gilt entsprechend

a) im Falle des Wiederaufbaues eines zerstörten oder der Wiederherstellung eines beschädigten Gebäudes;

b) wenn zur Errichtung eines für die Dauer bestimmten Gebäudes die Freimachung behelfsmäßig errichteten Raumes, insbesondere eines Behelfsheimes, einer Wohnbaracke oder Wohnlaube, erforderlich ist.

(3) In den in Absatz 2 bezeichneten Fällen kann auch ein endgültiger Wohnungswechsel verfügt werden, wenn dies zum Wohle der Allgemeinheit, insbesondere aus städtebaulichen Gründen, erforderlich ist und die Betroffenen innerhalb der Gemeinde anderweitig angemessen untergebracht werden. Rechte, die dem verfügten Wohnungswechsel entgegenstehen, können nicht ausgeübt werden; sie erlöschen mit dem Zeitpunkt, an dem die Verfügung der Durchführung des Wohnungswechsels unanfechtbar geworden ist.

(4) Die Wohnungsbehörden haben die Durchführung der in den Absätzen 1 bis 3 vorgesehenen Maßnahmen davon abhängig zu machen, daß der Begünstigte dem Betroffenen die Kosten, die durch die vorübergehende Räumung oder im Falle des Wohnungswechsels durch den Umzug entstehen, im voraus bezahlt oder zu seinen Gunsten hinterlegt.

SECHSTER ABSCHNITT

Ergänzende Vorschriften

§ 26

Schriftform

Verfügungen der Wohnungsbehörden bedürfen der Schriftform.

§ 27

Verwaltungszwang

Verfügungen der Wohnungsbehörden können im Wege des Verwaltungszwanges vollzogen werden.

§ 28

(weggefallen)

§ 29

(weggefallen)

§ 30

Vollstreckungsschutz

(1) Wird ein Mietverhältnis über Wohnraum lediglich auf Grund der §§ 4, 4b, 22 bis 23b des Mieterschutzgesetzes aufgehoben, so hat das Vollstreckungsgericht auf Antrag des Schuldners die Vollstreckung aus dem Aufhebungsurteil wegen des Herausgabeanspruchs einstweilen einzustellen, wenn nicht eine angemessene anderweitige Unterbringung des Schuldners und der zu seinem Hausstand gehörenden Personen gesichert ist. Ist im Zeitpunkt der Entscheidung des Vollstreckungsgerichts der Bedarf im Sinne der §§ 4, 4b, 22 bis 23b des Mieterschutzgesetzes besonders dringend, so genügt an Stelle der angemessenen eine ausreichende Unterbringung, wenn sie dem Schuldner zugemutet werden kann.

(2) Bei einem Schuldner, der zu dem nach § 25 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes begünstigten Personenkreis gehört, ist die Unterbringung wegen der Höhe der für den Ersatzraum zu entrichtenden Miete nicht als unangemessen oder unzumutbar anzusehen, wenn der Schuldner durch diese Miete nicht stärker belastet wird, als dies für ihn bei einer öffentlich geförderten Wohnung nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz in Betracht kommt.

(3) Absatz 1 gilt entsprechend, wenn ein Mieter auf Grund einer Kündigung gemäß § 32 des Mieterschutzgesetzes zur Räumung verurteilt ist, es sei denn, daß

a) Tatsachen vorliegen, die eine Aufhebung des Mietverhältnisses nach den §§ 2 und 3 des Mieterschutzgesetzes gerechtfertigt hätten,

b) Umstände vorlagen, unter denen bei einer Werkwohnung der Mieterschutz nach § 20 Satz 2 des Mieterschutzgesetzes entfallen würde.

(4) In anderen Fällen — unbeschadet des § 31 — hat das Vollstreckungsgericht auf Antrag des Schuldners die Vollstreckung aus Titeln, die auf Herausgabe oder Räumung von Wohnraum lauten, einstweilen einzustellen, wenn und soweit der Wohnraum für den Schuldner und die zu seinem Hausstand gehörenden Personen unentbehrlich ist und wenn nicht eine ausreichende anderweitige Unterbringung des Schuldners und der zu seinem Hausstand gehörenden Personen gesichert ist. Die einstweilige Einstellung ist jedoch zu versagen, wenn sie für den Gläubiger eine unzumutbare Härte darstellen würde. Eine unzumutbare Härte liegt in der Regel vor, wenn der Schuldner zur Räumung von landwirtschaftlichem Werkwohnraum unter den Voraussetzungen des § 20 Satz 2 oder des § 21 in Verbindung mit § 20 Satz 2 des Mieterschutzgesetzes verurteilt ist und der Wohnraum für die Zwecke des landwirtschaftlichen Betriebes benötigt wird.

(5) Absatz 4 gilt auch in den Fällen der Absätze 1, 3, wenn nach Schluß der letzten mündlichen Verhandlung Umstände eintreten, die eine Aufhebung des Mietverhältnisses nach den §§ 2 und 3 des Mieterschutzgesetzes rechtfertigen würden.

(6) Gegen die Entscheidung des Vollstreckungsgerichts ist die sofortige Beschwerde zulässig; vor der Entscheidung ist der Gegner zu hören.

§ 31

Vollstreckungsschutz bei Zahlungsverzug

(1) Ist ein Mietverhältnis wegen Zahlungsverzugs aufgehoben, so darf dem Schuldner eine Räumungsfrist oder Vollstreckungsschutz nur bis zum Ablauf von zwei Wochen seit der Rechtskraft des Urteils oder seit der Vollstreckbarkeit eines gerichtlichen Vergleichs gewährt werden.

(2) Über den in Absatz 1 bezeichneten Zeitpunkt hinaus kann eine Räumungsfrist oder Vollstreckungsschutz gewährt werden, wenn die Zahlung der

seit der Aufhebung geschuldeten Nutzungsentschädigung gewährleistet ist, insbesondere wenn die Fürsorgebehörde sich insoweit zur Befriedigung des Gläubigers bereit erklärt hat. Eine Räumungsfrist oder Vollstreckungsschutz soll jedoch nicht gewährt werden, wenn Umstände vorliegen und im Aufhebungsverfahren geltend gemacht worden sind, die eine Aufhebung des Mietverhältnisses nach § 2 des Mieterschutzgesetzes gerechtfertigt hätten, oder wenn Umstände, die eine solche Aufhebung rechtfertigen würden, nach Schluß der letzten mündlichen Verhandlung eingetreten sind.

(3) Geht dem Vollstreckungsgericht eine Erklärung der für die Unterbringung von Obdachlosen zuständigen Behörde zu, daß sie die bisherigen Räume oder einen Teil von ihnen für die vorläufige Unterbringung des Schuldners auf ihre Kosten in Anspruch nehme, so darf insoweit die Räumung nicht ausgeführt werden. Das Vollstreckungsgericht hat die in Satz 1 bezeichnete Erklärung dem Gläubiger zuzustellen und dem Schuldner mitzuteilen. Mit der Zustellung an den Gläubiger, frühestens jedoch mit dem Ablauf der in Absatz 1 bezeichneten Frist, gilt die Vollstreckung hinsichtlich der in Anspruch genommenen Räume als erfolgt. Unter den in Absatz 2 Satz 2 bestimmten Voraussetzungen hat das Vollstreckungsgericht ohne Rücksicht auf den Zugang der in Satz 1 bezeichneten Erklärung auf Antrag des Gläubigers die Räumung durch Beschluß für zulässig zu erklären, wenn ihre Unterlassung für den Gläubiger eine unzumutbare Härte darstellen würde; bis zur rechtskräftigen Entscheidung über den Antrag des Gläubigers unterbleibt die in Satz 2 vorgesehene Zustellung an den Gläubiger.

(4) Die Absätze 1 bis 3 gelten entsprechend, wenn ein Mieter auf Grund einer Kündigung wegen Zahlungsverzugs zur Räumung von Wohnraum verurteilt ist oder sich aus diesem Grunde in einem gerichtlichen Vergleich zur Räumung von Wohnraum verpflichtet hat.

(5) § 30 Abs. 6 ist anzuwenden.

§ 32

Bescheinigung

Beabsichtigt ein Vermieter, nach den §§ 4, 22 bis 23b des Mieterschutzgesetzes auf Aufhebung des Mietverhältnisses über Wohnraum zu klagen, so hat ihm die zuständige Stelle auf Antrag zu bescheinigen, ob sie eine erforderliche Zuteilung des Wohnraums im Falle seines Freiwerdens entsprechend den Absichten des Vermieters vornehmen oder von einer Zuteilung nach § 9 Satz 2 absehen wird oder ob sie eine für die beabsichtigte anderweitige Verwendung des Raumes erforderliche Genehmigung erteilen wird.

§ 33

Verhältnis der Wohnungsbehörden zu den ordentlichen Gerichten

(1) Maßnahmen der Wohnungsbehörden, die dem Sinne eines rechtskräftigen oder vorläufig vollstreckbaren gerichtlichen Urteils zuwiderlaufen, sind nicht zulässig.

(2) Wird ein Mietverhältnis nach § 4 des Mieterschutzgesetzes aufgehoben und liegen die Voraussetzungen des § 4a des Mieterschutzgesetzes vor, so ist hiernach frei werdender Wohnraum dem durch das Urteil begünstigten Verfügungsberechtigten zuzuteilen; frei gewordener Wohnraum gilt zugunsten des Verfügungsberechtigten nicht als überschüssig. Würde der Verfügungsberechtigte durch die Zuteilung mehrere Wohnungen erhalten, so ist nach § 11 zu verfahren.

(3) Absatz 2 gilt im Falle des § 23c des Mieterschutzgesetzes entsprechend.

§ 34

(weggefallen)

§ 35

Ordnungswidrigkeiten

(1) Eine Ordnungswidrigkeit begeht, wer

a) entgegen § 12 Wohnraum ohne Genehmigung in Benutzung nimmt oder zur Benutzung überläßt,
b) entgegen § 21 Wohnraum ohne Genehmigung für andere als Wohnzwecke verwendet oder überläßt,
c) entgegen § 22 Abs. 1 Satz 1 ein Gebäude ohne Genehmigung verändert,
d) als Verfügungsberechtigter, Rauminhaber oder Beauftragter den ihm nach § 7 Abs. 2, 3 obliegenden Pflichten zuwiderhandelt.

Wird im Falle des § 21 letzter Satz eine Genehmigung zur Zweckentfremdung erforderlich, weil Räume überschüssig geworden sind, so liegt eine Ordnungswidrigkeit nach Buchstabe b erst von dem Zeitpunkt an vor, in welchem die Genehmigung endgültig abgelehnt ist.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden. Im Falle des Absatzes 1 Buchstabe d beträgt die Geldbuße höchstens einhundertfünfzig Deutsche Mark.

§§ 36, 37

(weggefallen)

§ 38

Dieses Gesetz tritt mit Ablauf des 31. Dezember 1965 außer Kraft.

Verkündungen im Bundesanzeiger

Gemäß § 1 Abs. 2 des Gesetzes über die Verkündung von Rechtsverordnungen vom 30. Januar 1950 (Bundesgesetzbl. S. 23) wird auf folgende im Bundesanzeiger verkündete Rechtsverordnungen nachrichtlich hingewiesen:

Bezeichnung der Verordnung	Verkündet im Bundesanzeiger Nr.	vom	Tag des Inkraft-tretens
Änderung der Allgemeinen Anordnung über die Übertragung der Entscheidungen über Widersprüche von Beamten und Soldaten gegen Verwaltungsakte im Bereich des Bundesministers für Verteidigung Vom 29. Mai 1960	107	4. 6. 60	—
Siebente Verordnung zur Änderung der Eichordnung Vom 1. Juni 1960	108	8. 6. 60	22. 6. 60
Verordnung Nr. 11/60 über die Festsetzung von Entgelten für Verkehrsleistungen der Binnenschiffahrt Vom 3. Juni 1960	111	11. 6. 60	Inkrafttreten gemäß § 4
Vierzehnte Durchführungsverordnung zum Getreidegesetz: Vermahlung von inländischem und ausländischem Weizen im Getreidewirtschaftsjahr 1960/61 Vom 13. Juni 1960	113	15. 6. 60	1. 7. 60
Zweite Verordnung über die Abzüge vom Entgelt der von der Deutschen Bundesbahn beschäftigten Unternehmer des Güterfernverkehrs Vom 15. Juni 1960	118	23. 6. 60	1. 7. 60

Sammlung des Bundesrechts, Bundesgesetzblatt Teil III

Bisher erschienen:

Folge 1: Sachgebiet 3 (Rechtspflege) — 1. Lieferung

30 Gerichtsverfassung und Berufsrecht der Rechtspflege — 300 Gerichtsverfassung — 301 Richter — 302 Entlastung der Gerichte, Rechtspfleger. (44 Seiten; Einzelbezug 1,54 DM zuzüglich 0,15 DM Versandgebühren.)

Folge 2: Sachgebiet 3 (Rechtspflege) — 2. Lieferung

31 Verfahren vor den ordentlichen Gerichten — 310 Zivilprozeß, Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung — 311 Vergleich, Konkurs, Einzelgläubigeranfechtung. (206 Seiten; Einzelbezug 7,21 DM zuzüglich 0,25 DM Versandgebühren.)

Folge 3: Sachgebiet 3 (Rechtspflege) — 3. Lieferung

31 Verfahren vor den ordentlichen Gerichten — 312 Strafverfahren, Strafvollzug, Strafregister — 313 Haftentschädigungen, Gnadenrecht — 314 Auslieferung und Durchführung. (112 Seiten; Einzelbezug 3,92 DM zuzüglich 0,15 DM Versandgebühren.)

Folge 4: Sachgebiet 3 (Rechtspflege) — 4. Lieferung

31 Verfahren vor den ordentlichen Gerichten — 315 Freiwillige Gerichtsbarkeit — 316 Verfahren bei Freiheitsentziehungen — 317 Verfahren in Landwirtschaftssachen — 318 Beglaubigung öffentlicher Urkunden. (80 Seiten; Einzelbezug 2,80 DM zuzüglich 0,15 DM Versandgebühren.)

Folge 5: Sachgebiet 3 (Rechtspflege) — 6. Lieferung

36 Kostenrecht — 360 Gerichtskostengesetz — 361 Kostenordnung — 362 Kosten der Gerichtsvollzieher — 363 Kosten im Bereich der Justizverwaltung — 364 Gebührenbefreiungen — 365 Justizbeitreibungsordnung – 366 Entschädigung der ehrenamtlichen Beisitzer bei den Gerichten — 367 Entschädigung von Zeugen und Sachverständigen — 368 Gebührenordnung für Rechtsanwälte – 369 Gebühren und Auslagen von Rechtsbeiständen. (108 Seiten; Einzelbezug 3,71 DM zuzüglich 0,15 DM Versandgebühren.)

Folge 6: Sachgebiet 1 (Staats- und Verfassungsrecht) — Einzige Lieferung

10 Verfassungsrecht — 11 Staatliche Organisation — 12 Verfassungsschutz — 13 Bundesgrenzschutz (256 Seiten; Einzelbezug 8,96 DM zuzüglich 0,50 DM Versandgebühren.)

Folge 7: Sachgebiet 2 (Verwaltung) — 13. Lieferung

23 Raumordnung, Bodenverteilung, Wohnungsbau-, Siedlungs- und Heimstättenwesen, Wohnraumbewirtschaftung, Kleingartenwesen, Grundstücksverkehrsrecht (außer land- und forstwirtschaftlichem Grundstücksverkehrsrecht). (196 Seiten; Einzelbezug 6,86 DM zuzüglich 0,35 DM Versandgebühren.)

Folge 8: Sachgebiet 2 (Verwaltung) — 2. Lieferung

20 Allgemeine innere Verwaltung — 203 Recht der im Dienst des Bundes und der bundesunmittelbaren Körperschaften des öffentlichen Rechts stehenden Personen — 2030 Beamte — 2031 Disziplinarrecht. (164 Seiten; Einzelbezug 5,74 DM zuzüglich 0,35 DM Versandgebühren.)

Folge 9: Sachgebiet 2 (Verwaltung) — 14. Lieferung

24 Vertriebene, Flüchtlinge, Evakuierte, politische Häftlinge und Vermißte. (60 Seiten; Einzelbezug 2,10 DM zuzüglich 0,25 DM Versandgebühren.)

Bestellungen sind zu richten an:

Sammlung des Bundesrechts
Bundesgesetzblatt Teil III, Köln 1, Postfach.

Die Sammlung kann im Abonnement nur für alle Sachgebiete bezogen werden. Der Preis beträgt 5 Pfg. pro geliefertes Blatt im Format DIN A 4 einschl. Umschlag und Versandkosten. Eine Abonnementsbestellung bei der Post ist nicht möglich. Rechnungserteilung erfolgt postnumerando durch den Verlag nach dem Umfang der gelieferten Hefte.

Hefte einzelner Sachgebiete können bezogen werden zum Preise von 7 Pfg. pro Blatt einschl. Umschlag zuzüglich Versandkosten gegen Voreinsendung des entsprechenden Betrages auf Postscheckkonto Köln 1128 „Sammlung des Bundesrechts, Bundesgesetzblatt Teil III" oder nach Bezahlung auf Grund einer Vorausberechnung.

Herausgeber: Der Bundesminister der Justiz. — Verlag: Bundesanzeiger Verlagsges. m. b. H., Bonn/Köln. — Druck: Bundesdruckerei. Das Bundesgesetzblatt erscheint in drei Teilen. In Teil I und II werden die Gesetze und Verordnungen in zeitlicher Reihenfolge nach ihrer Ausfertigung verkündet. In Teil III wird das als fortgeltend festgestellte Bundesrecht auf Grund des Gesetzes über die Sammlung des Bundesrechts vom 10. Juli 1958 (Bundesgesetzbl. I S. 437) nach Sachgebieten geordnet veröffentlicht. Bezugsbedingungen für Teil III durch den Verlag. Bezugsbedingungen für Teil I und II: Laufender Bezug nur durch die Post. Bezugspreis vierteljährlich für Teil I und Teil II je DM 5,— zuzüglich Zustellgebühr. Einzelstücke je angefangene 24 Seiten DM 0,40 gegen Voreinsendung des erforderlichen Betrages auf Postscheckkonto „Bundesgesetzblatt" Köln 399 oder nach Bezahlung auf Grund einer Vorausrechnung. Preis dieser Ausgabe DM 1,60 zuzüglich Versandgebühr DM 0,20.